

**Vysoká škola báňská –Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Stavební úpravy objektu bývalých jatek**

**v Moravské Ostravě a jeho nové využití**

**Reconstruction of Buildings of the former Slaughterhouse**

**in Moravian Ostrava and its new uses**

Student:

Bc. Martin Kadlc

Vedoucí diplomové práce

Ing. Jiří Kalvach

Ostrava 2010

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením Ing. Jiřího Kalvacha a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne .....

.....

podpis studenta

## PODĚKOVÁNÍ

Mé poděkování patří zejména panu Ing. Jiřímu Kalvachovi, který obětoval spoustu času pro potřebné konzultace. Poděkování směřuji také Ing. Miroslavu Křídlovi, vedoucímu oddělení památkové péče a koordinovaným stanoviskům za poskytnutí nezbytných materiálů. O drobné rady jsem pak žádal odborníky z fakulty stavební převážně z katedry městského inženýrství bez jejichž pomoci by se mi jen těžko dařilo v práci. Děkuji.

Prohlašuji ,že

-byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.

-beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst.3 zákona č.121/2000 Sb.)

-souhlasím s tím,že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.

-bylo sjednáno, že VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavře licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.

-bylo sjednáno, že užít své dílo-diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

-beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle Zákona č. 111/1987 Sb., O vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě .....

.....  
podpis studenta



## **Anotace**

Diplomová práce se zabývá návrhem nového využití historických budov bývalých městských jatek, která sloužila městu více jak sto let. Dnes se areál nachází v žalostném stavebně-technickém stavu. Do dnešní doby se zachovala bývalá porážka prasat, strojovna a chladírna s charakteristickou věží z režného zdiva. Pozůstatky zástavby jsou na seznamu památkově chráněných objektů.

Práce řeší návrhy nové vnitřní dispozice ve dvou variantách. První z nich mění využití na Kulturně-umělecké centrum, druhá nabízí návrh Základní umělecké školy. Současně je uvažováno s návazností na okolí objektů, především pěším propojením se Stodolní ulicí.

Alternativy nového využití řeší problematiku rehabilitace území a tím následného začlenění budov do přirozeného koloritu města.

## **Annotation**

This diploma thesis deals with a design of a new use for historic buildings of a former city slaughterhouse which was used by the city of Ostrava for over 100 years. Nowadays the area is found in a poor construction and technical condition. Until today former swine slaughter, engine room and cold store with its characteristic tower made of fair-face brickwork have been preserved. Remains of the built-up area belong among Listed Buildings.

The thesis designs a new inside layout in two variants. The first one changes the former use into cultural – artistic centre, the second one makes a proposal for an artistic elementary school. At the same time sequence to the surrounding buildings ( and specially the pedestrian connection to Stodolni street ) has been taken into consideration.

Alternatives of the new use deal with the problems of area rehabilitation and integration of the buildings into natural atmosphere of the city.

## Obsah:

1. Úvod .....	1
1.1 Předmět diplomové práce .....	1
1.2 Podklady pro zpracování .....	1
1.3 Cíle diplomové práce .....	2
2. Historické poznatky .....	3
2.1 Stručná historie Moravské Ostravy .....	3
2.2 Počátek jatečního průmyslu v Moravské Ostravě .....	4
2.3 Vývoj městských jatek od roku 1881 po současnost .....	5
3. Základní poznatky o území .....	10
3.1 Charakteristika území .....	10
3.2 Existence sítí technické infrastruktury .....	11
3.2.1 Kanalizace .....	11
3.2.2 Valchařská strouha .....	11
3.2.3 Vodovody .....	11
3.2.4 Teplovody, parovody .....	12
3.2.5 Silnoproud .....	12
3.2.6 Slaboproud .....	12
3.2.7 Plynovody .....	13
3.3 Dopravní infrastruktura .....	13
3.3.1 Silnice a místní komunikace .....	13
3.3.2 Městská hromadná doprava .....	13
3.3.3 Železniční doprava .....	14
3.3.4 Autobusová doprava .....	14
3.3.5 Komunikace pro pěší .....	14
3.3.6 Cyklostezky .....	14
3.3.7 Odstavné a parkovací plochy .....	14
3.4 Veřejná zeleň a městský mobiliář .....	15
3.5 Kulturní vybavení Ostravy .....	15
4. Analýza využitelnosti z pohledu současné zastavěnosti .....	17
4.1 Popis současného stavu objektů z hlediska stavebně technického .....	17
4.1.1 Objekt A – bývalá strojovna a ledárna .....	18
4.1.2 Objekt B – nová chladárna a solárna .....	18

4.1.3 Objekt C – vepřová porážka .....	19
4.1.4 Objekt D – hovězí porážka .....	20
4.1.5 Ostatní objekty .....	20
4.2 Problematika současného stavu .....	21
4.3 Možnosti řešení .....	22
5. Teoretické zásady .....	23
5.1 Opora stavebního zákona, legislativní rámec, územní plán .....	23
5.1.1 Územní plán .....	23
5.2 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, limity .....	23
5.2.1 Funkční využití ploch .....	23
5.2.2 Limity, hodnoty, záměry v území, problémový výkres .....	25
5.3 Typologické zásady vypracování návrhu .....	25
5.4 Ostatní teoretické podklady .....	27
6. Urbanisticko-architektonický návrh .....	28
6.1 Obecné pojetí urbanismu a městské architektury .....	28
6.2 Urbanistický návrh okolí objektu .....	28
6.3 Kulturně – umělecké centrum .....	30
6.4 Základní umělecká škola .....	31
7. Průvodní zpráva .....	32
7.1 Charakteristika území a stavebního pozemku .....	32
7.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání .....	33
7.3 Orientační údaje stavby .....	33
7.3.1 Základní údaje o kapacitě stavby .....	33
7.3.2 Výpočet odstavných a parkovacích míst .....	34
7.3.3 Elektrická energie .....	35
7.3.4 Zjednodušený výpočet potřeby tepla .....	35
7.3.5 Předpokládaná potřeba vody .....	36
7.3.6 Odhad množství splaškových a dešťových vod .....	37
8. Technická zpráva .....	39
8.1 Popis stavby .....	39
8.1.1 Zhodnocení staveniště .....	39
8.1.2 Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení návrhu .....	39
8.1.3 Zásady technického řešení návrhu .....	40
8.1.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení stavby z hlediska dodržení požadavků...	42

8.2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby .....	42
8.3 Základní údaje o provozu .....	42
8.4 Zásady zajištění požární ochrany .....	43
8.5 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání .....	43
8.6 Návrh řešení pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ...	43
8.7 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů .....	44
8.8 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí .....	44
8.9 Civilní ochrana .....	44
9. Propočet dle THU .....	45
9.1 Úvod .....	45
9.2 Varianta A – Kulturně-umělecké centrum .....	45
9.3 Varianta B – Základní umělecká škola .....	47
10. Závěr .....	50
11. Seznam použitých pramenů .....	51
12. Seznam tabulek .....	53
13. Seznam obrázků .....	54
14. Seznam příloh .....	55
15. Seznam výkresové části .....	56

# **1. Úvod**

## **1.1 Předmět diplomové práce**

Bývalá městská jatka v Moravské Ostravě jsou protkána celou škálou událostí 19. a 20. století. Za posledních třicet let je však areál v žalostném stavu, doprovázen všemožnými problémy.

Předmětem diplomové práce je nalezení vhodného řešení v oblasti rehabilitace územního celku a navržení nového využití památkově chráněných budov, jež o vlásek unikly demolici. V obecném pojetí je pak náplní práce nalezení efektivního řešení návrhu parkovacích míst a propojení areálu s ulicí Stodolní.

Návrh vnitřní dispozice je vypracován ve dvou variantách. V rámci celé práce je základní myšlenkou navrácení života do území, které již desítky let chátrá, avšak se zájmem o zachování památkově cenných hodnot.

## **1.2 Podklady pro zpracování**

K pochopení celé problematiky bylo nutné nastudování historického vývoje území od konce 19. století po současnost a častokrát vcítění se do role různých mocnářů, kteří v té či oné době rozhodovali. Příjemná spolupráce s Magistrátem města Ostravy nastartovala sice dlouhou, ale smysluplnou cestu v honbě za informacemi a historickými údaji. Přehledná kartotéka Archivu města (AMO) byla v tomto ohledu zásadní. Použity byly historické plány, pohlednice, fotografie a samozřejmě nepřeberné množství textů dokazující vyspělost lidí té doby. Z Útvaru hlavního architekta města Ostravy pak byly použity: polohopis, výškopis, letecký snímek, situace inženýrských sítí, územní plán a regulativy funkčního a prostorového uspořádání vydané Ing. arch. Cyrilem Vltavským v roce 2010.

Nutnými podklady pro vypracování diplomové práce byly studijní materiály, platné zákony, prováděcí vyhlášky a normy. Dále byla pořízena fotodokumentace ve dvou odlišných obdobích, a sice v únoru a v červenci. Nezbytným zdrojem informací byl internet, jakožto i možnost „Nahlížení do katastru nemovitostí“ provozované ČUZK.

### **1.3 Cíle diplomové práce**

Cílem diplomové práce je vytvoření smysluplného návrhu nové funkce území v souladu s platným územním plánem a příslušnými regulativy. Práce je chápána ovšem také jako možný impuls pro potenciální investory. Námět, který by pomohl rozpoutat nové diskuze o majetkoprávních problémech. Můžeme jen doufat, zda-li se ještě podaří zachránit architektonický skvost a pomyslný odkaz generací minulých.

## **2. Historické poznatky**

### **2.1 Stručná historie Moravské Ostravy**

První písemná zmínka o Ostravě pochází z počátku 13. století. Osada, založená německými kolonisty v blízkosti brodu přes řeku Ostravici, byla součástí obchodní cesty mezi Opavou, Těšínem a Krakovem. Olomoucký biskup Bruno ji mezi lety 1267-1269 udělil status města. Moravská Ostrava s téměř tisícovkou obyvatel, tvořila centrum biskupských vesnic z blízkého okolí. Městské jádro tvořilo pravidelné čtyřúhelníkové náměstí (dnešní Masarykovo), obklopené přízemními dřevěnými měšťanskými domy. V blízkosti se nachází kostel sv. Václava. Ten byl jedinou kamennou stavbou. Městské hradby byly budovány až ve druhé polovině 14. století. Dokladem o rostoucím hospodářském významu města je udělení práva konání výročního trhu císařem Karlem IV. v roce 1362.

Husitské období přestalo město bez úhony. Většina obyvatel náležela k německému etniku, a tak zde husitství nezapustilo kořeny. Moravská Ostrava se stala důležitým trhovým a řemeslnickým střediskem hukvaldského panství. Vzestup města v 16. století je spojen se jménem olomouckého biskupa Stanislava Thurza, který vyplatil hukvaldské panství ze zástavní držby.

Nástup kardinála Františka z Ditrichštejna na biskupský stolec v Olomouci v roce 1599 znamenal pro město počátek úpadku. Biskup nejevil velký zájem nejen o Ostravu, ale v podstatě o celé hukvaldské panství a v roce 1617 jej dokonce pronajal městu Příboru, které se tak stalo vrchností Moravské Ostravy. Další pohromy s sebou přinesla třicetiletá válka a to i přesto, že se ostravští ke stavovskému povstání aktivně nehlásili. V roce 1620 město obsadili a vyplenili polští kozáci. V roce 1642 se zmocnili města Švédové a okupovali ho až do roku 1648. Ostravě bylo uloženo obrovské výpalné ve výši 7 000 zlatých. Aby mohlo být splaceno, muselo se město těžce zadlužit a dluh splácelo téměř sto let. Počátek 18. století nebyl pro Ostravu příznivější. Po válce bylo město zcela zpustošeno a ožebračeno, jeho hospodářský život byl rozvrácen. Počet obyvatel klesl v důsledku válečných událostí a epidemií na polovinu. Ostrava byla několikrát postižena katastrofálními povodněmi, v roce 1675 požárem, při němž vyhořela polovina města. Moravská Ostrava se stala bezvýznamným městečkem hukvaldského panství.

Až objev černého uhlí znamenal pro město počátek rozmachu. Prudký nárůst poptávky po černém uhlí přinesl vybudování Rudolfovy huti (pojmenované po zakladateli, olomouckém arcibiskupovi Rudolfu Habsburském) v roce 1829 v dosud bezvýznamné vesničce Vítkovicích u Moravské Ostravy. Železářny zcela změnily ráz kraje. Začalo se rozvíjet nejen hutnictví a dolování, ale také koksárenství, strojírenský a chemický průmysl a stavebnictví. Dalším faktorem ovlivňujícím rozvoj průmyslové oblasti byla výstavba železniční trati, zajišťující spojení mezi hlavním městem monarchie Vídní a Krakovem. Dne 1. května 1847 zprovoznila Severní dráha Ferdinandova úsek Lipník nad Bečvou - Bohumín. V dalších desetiletích vznikla v regionu hustá síť tzv. báňských drah, železničních tratí, které propojovaly důležité průmyslové podniky a doly. Železniční spojení s Opavou (1855) a s Frýdlandem (1871) usnadnilo dopravu surovin, výrobků i pracovních sil. V důsledku průmyslového boomu od 30. let 19. století začala Moravská Ostrava, ale i řada sousedních obcí (zejména Přívoz, Vítkovice, Hrušov, Slezská Ostrava), opět prosperovat. Počet obyvatel jen v Moravské Ostravě vzrostl z 1 700 v roce 1829 na téměř 14 000 v roce 1880. V roce 1910 měla Ostrava 37 000 obyvatel. Mohutné přistěhovalectví změnilo národnostní skladbu. V původně téměř čistě českých obcích se objevily velké menšiny německé a polské, vznikla též početná židovská obec. V tomto období jsou k Moravské Ostravě připojeny další okolní obce a tím začíná nová éra Ostravy, kdy se malé městečko mění na velkoměsto.

## **2.2 Počátek jatečního průmyslu v Moravské Ostravě**

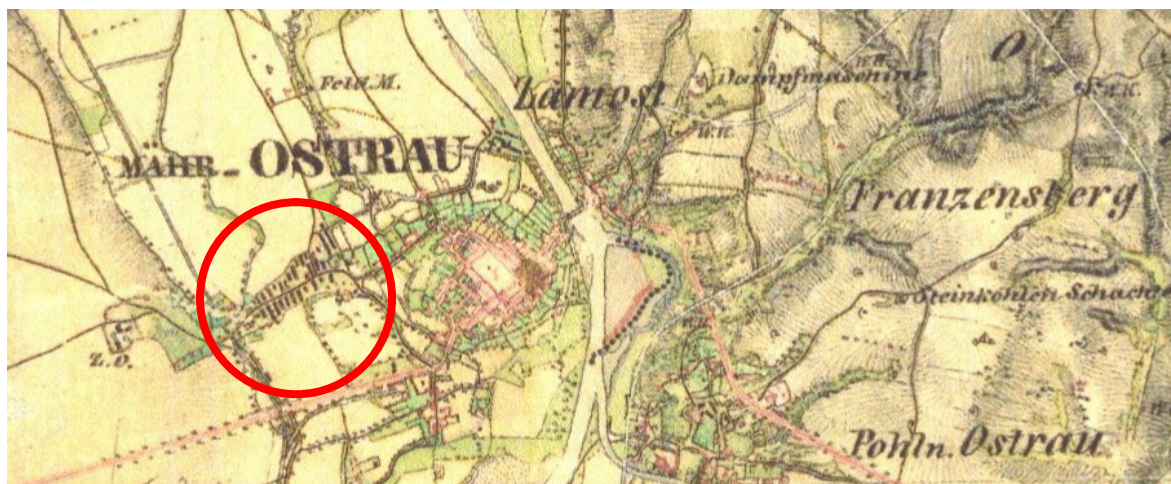
Na konci 19. století začala většina rostoucích měst budovat veřejné jatky. Jenže město bylo stále zatíženo dědictvím středověku. Městská kasa byla téměř prázdná a rychle se zvyšující počet obyvatel kladl vysoké požadavky na služby. Domy v té době neměly žádnou kanalizaci, ba dokonce ani žumpu, nebo hnojník. Pokud řezníci prováděli porážky doma, krev a zvířecí odpady byly roznášeny po širokém okolí, doprovázeny nesnesitelným zápachem. Skladované maso bylo vystaveno prudkému slunci, blátu, padajícímu popílku z průmyslových provozů a prachu. Neexistoval veterinární dohled na zdraví poráženého dobytka a nikdo nekontroloval kvalitu masa. Docházelo k častému šíření nakažlivých chorob a městský lékař vyzýval k odstranění domácích porážek. Zřízení nových jatek by navíc pomohlo finanční situaci městské pokladny.



## 2.3 Vývoj městských jatek od roku 1881 po současnost

Počátky jednání o nové výstavbě proběhly již v roce 1871, ale neochota místních řezníků tento záměr zmrazila až do roku 1879. Řezník Franz Filip a stavitel Emil Hellwig byli vypraveni na zkušenou do Těšína a do Brna, aby zjistili, jak by měly takové jatky vypadat. Přínosem z této cesty, ze které se dochoval podrobný popis těšínských jatek, bylo zjištění, že se pořádná jatka neobejdou bez chladírny, která právě v Těšíně citelně chyběla.

Předmětem rozsáhlých diskusí bylo umístění areálu. Odborná veřejnost i radní uvažovali o periferii města, která ale nemůže být zase moc daleko. Z počátku měla být jatka situována na bývalém mrchovišti zvaném Cingl (v místech dnešní Nové radnice). V srpnu roku 1880 postihla město povodeň, známá jako největší živelná pohroma na Ostravsku a oblast Cinglu byla zatopena do výšky 1 m. Proto se začalo přemýšlet o dalším možném místě a sice přebudování dobytčího trhu sousedícího s obecním hostincem na samém konci Stodolní ulice.



Obr. 1 Historická mapa z období let 1836-1852 s vyznačením Stodolní ulice

Tento návrh se zamlouval i radním, protože nešlo o výstavbu na „zelené louce“ kterou si město nemohlo dovolit. Ale až na naléhání radního Markuse Strassmanna byl návrh jednomyslně schválen.

K projektu nových jatek byl přizván místní stavitel František Juračka. V roce 1881 byly zřízeny dřevěné chlěvy stojící paralelně s tratí báňské dráhy a lednice podle „amerického systému“, tedy jako izolovaná nadzemní budova, v níž byl uskladněn led. Ten byl získáván přírodní cestou z vodní nádrže ležící v těsné blízkosti na druhé straně železniční tratě. Tento primitivní a nepříliš funkční zárodek městských jatek byl využíván

necelých 9 let. Po vzoru Těšína zažádali moravsko-ostravští řezníci o pronájem budov, avšak obec se rozhodla ponechat si jatky ve vlastní režii do konce roku. Tento stav se ustálil již natrvalo.

Již po několika letech se ukázalo, jak neprozíravé bylo na jatkách šetřit. Narychlo postavené budovy chátraly a přestaly záhy vyhovovat rostoucím nárokům jak na kapacitu, tak na hygienu. Poměry na jatkách vystihují mnohé stížnosti místních řezníků. Jakkoli byla potřeba rychlých opatření akutní, prvořadě bylo řešení závažné otázky, zda má být areál modernizován a rozšiřován na stávajícím místě, nebo by měl být vybudován nový komplex vyhovující soudobým požadavkům. Městský úřad povolal inženýra Johanna Langthaler, který na základě prohlídky vybudoval dvě varianty výstavby jatek. Projekt A předpokládal výstavbu zcela nových jatek i tržiště severněji. Jeho velkou nevýhodou však bylo situování v záplavové zóně. Projekt B počítal s rozšířením stávajícího areálu, jehož výhodou byla možnost využití Valchařské strouhy k čerpání užitkové a vypouštění odpadní vody. K nevýhodám patřila blízkost zástavby, nízká variabilita rozšíření.



*Obr. 2 Archivní snímek z let 1890 – 1900. Původní třídírna a chladírna – východní pohled.*

Konečné slovo padlo až po Novém roce, 16.1. 1891, a to ve prospěch původního areálu. Zatímco tak před desíti lety mělo rozhodnutí budovat jatky u obecního hostince na dobytčím trhu určitou logiku (vzdálenost od města, blízkost železnice, vodního náhonu, levná adaptace už stojících budov), nyní to byla s ohledem na již předvídatelný růst

městské zástavby volba trvalého a – jak ukázala následující léta – problematického provizoria, která ve výsledku úspory nepřinesla a na dalších více než 120 let učinila jednu z centrálních čtvrtí města neobyvatelnou. Druhé období let 1890-1901 definitivně rozhodlo o setrvání jatek a dobytčího trhu v tomto prostoru. Světlym momentem se stal fakt, že dobytek začal být přivážen po železnici a tím odpadly problémy s přiháněním dobytka místními komunikacemi. Významným počinem bylo vybudování nové moderní lednice, s chladicím agregátem systému Pictet. Údajně byla chladárna dokonce první v celém Rakousku. Oproti předchozímu skromnému rozsahu se areál jatek dočkal několikanásobného zvětšení. Byly vybudovány chlévy pro prasata, skot, pro drobný dobytek, malý sklad kůží, dršťkárny, stáje pro koně, nová porážka skotu.



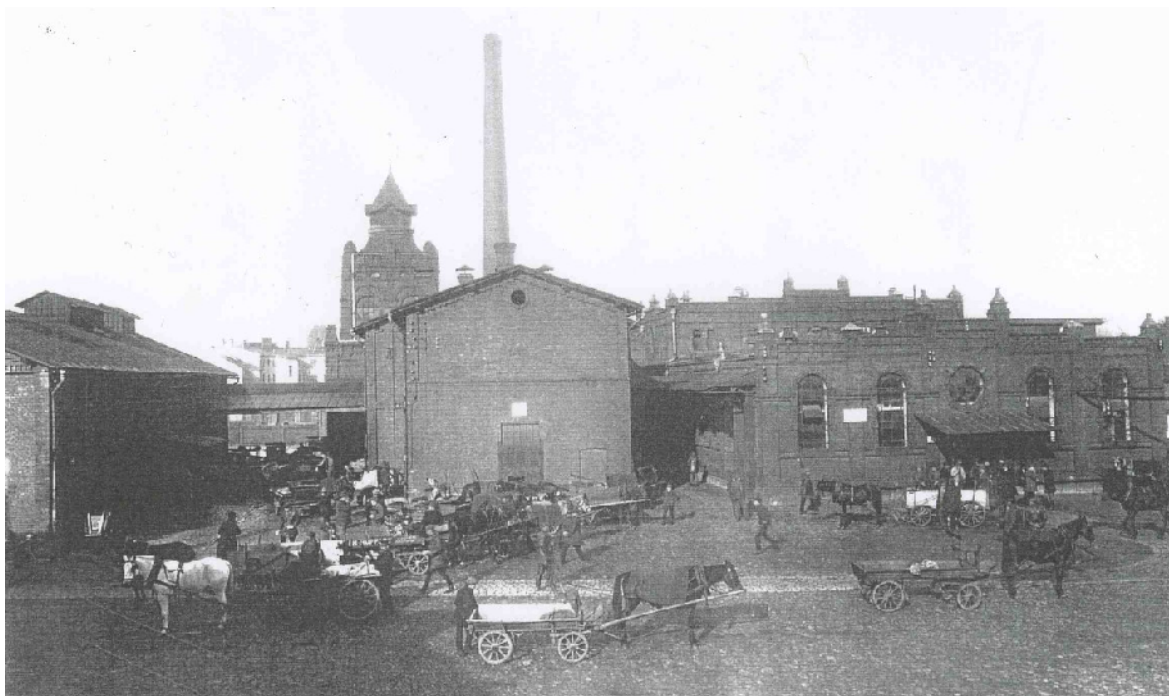
*Obr. 3 Snímek z let 1890 – 1900. Původní porážka skotu, v pozadí chladárna – západní pohled.*

Modernizace však nebyla v řadě případů provedena důsledně. Také chladárna a budovy pro porážení a ustájení dobytka nebyly navrženy s dostatečnou rezervou s ohledem na vzrůstající poptávku po masu. Počet obyvatel na konci století vzrostl v porovnání s rokem 1880 téměř dvojnásobně.

V roce 1902 proběhla výstavba nové chladírny, jež byla ústředním a v podstatě nejdůležitějším bodem celého areálu. Stala se oprávněně jeho ústřední dominantou a její torzo se zachovalo dodnes. Výstavbou objektu byl pověřen ostravský stavitel Ignaz Felix, vnitřní zařízení včetně chladicího agregátu dodala firma Pražské akciové strojírny. Nová hala na půdorysu 38,5 × 24,5 m byla přízemní. Kromě 51 chladicích boxů s chlazenou plochou 320 m<sup>2</sup> a výškou 3,5 m obsahovala též strojovnu, kotelnu, sklad uhlí a dílnu. Dvěma vstupy byla spojena se starým objektem, adaptovaným na předchladírnu, visutou



dráhou pro přepravu poraženého dobytka. Dále byla propojena s budovami vepřové a hovězí porážky, ležícími vlevo a vpravo od ní. Obvodové zdi chladírny byly 110 cm silné, s dvěma izolačními mezerami vyplněné vzduchem nebo popílkem. Strop byl krytý jednoduchou sedlovou střechou a izolován metrovou vrstvou rašeliny. Nad strojovnou čněla do výše 20 metrů třípatrová věž, ve které první patro sloužilo chlazení vzduchu, ve druhém byl umístěn vodojem a ve třetím kondenzátor vlhkosti. V předchladárně se čerstvé maso chladilo na 6-8 °C a pak zaváželo do chladících boxů, tvořených v podstatě soustavou klecí, zamřížovaných tak, aby nevznikalo nebezpečí krádeží masa sousedícím nájemcům. Chladicí agregát byl založen na systému stlačeného oxidu uhličitého a měl zde udržovat stabilní teplotu 2-3 °C, a to i v nejparnější létě. Vedle chladírny stál zdaleka viditelný 40metrový komín, provedený vídeňskou firmou. Členitá fasáda chladírny je tvořena z režného zdiva a obsahuje pilastry, římsy, zdobené parapety, dekorativní komíny, oválně zaklenutá a kruhová okna a svým vzhledem byla přizpůsobena sousedním, již stojícím, budovám. Tímto byl na delší dobu vyřešen problém s uskladněním masa. Jatky byly elektrifikovány, z velké části vydlážděny a správci jatek byl zaveden telefon.



*Obr. 4 Období 1902 – 1910. Vpravo nová vepřová porážka, v pozadí nová chladírna – jižní pohled.*

Referent jatek, radní Langer, si byl vědom faktu, že další rozšiřování dobytčího trhu již není možné. Trval proto na co možná nejrozsáhlejším objemu stavebních prací, aby areál vydržel v nové podobě alespoň příštích 20 let. Rozšiřovat se již dále nebylo téměř

kam, až na objekty na Stodolní ulici, které bylo možno ještě pohltnout (sprchové lázně, cejchovní úřad, brusírna), byla už veškerá prostorová rezerva vyčerpána.

Po první světové válce v roce 1924 bylo rozhodnuto o celkové rekonstrukci a dostavbě jatek. Projekt byl zpracován v Berlíně. Rekonstrukce se historických objektů dotkla jen okrajově, ale v jižní části původních jatek byly zbořeny drobné nevyhovující objekty a byla zde realizována již moderní továrna na výrobu masa s potřebnými technologiemi pro velkou kapacitu jatek.



*Obr. 5 Celková rekonstrukce a modernizace z období 1927 – 1930.*

Objekty z minulého století byly do výroby začleněny a i nadále sloužili nové technologii. Rovněž ustájení dobytka zůstalo téměř beze změn. Játka sloužila svému účelu až do roku 1965, kdy se provoz jatek přestěhoval do nových prostor v Martinově. Dále sloužily objekty různým socialistickým podnikům jako sklady a posledním uživatelem do roku 1995 byly Technické služby města Ostravy. Dnes jsou objekty v majetku firmy Bauhaus.



*Obr. 6 Snímek z roku 1986 dokumentující přítomnost TS Ostrava.*

### 3. Základní poznatky o území

#### 3.1 Charakteristika území

Moravská Ostrava, kde se areál bývalých jatek nachází, patří k nejstarším obvodům Ostravy. V období vzniku jatečního průmyslu byla Ostrava malým městečkem, které se s objevem uhlí a následným rozvojem hornictví a hutnictví začalo rozvíjet rychlostí, na kterou nebylo tehdejší obyvatelstvo připraveno. Z historického pohledu, byla jatka situována do okrajové části města, vlastně až k pomyslné hranici Frýdlantské dráhy. Tato periferie se ale stala za 100 let součástí městského centra.

Území se nachází v sousedství Stodolní ulice a ze západní strany je ohraničeno Porážkovou ulicí. Východně pak oblast vymezuje zástavba na ulici Pobialova a severně pak frekventovaná Českobratrská ulice. V diplomové práci je ale uvažováno s územím menším, a sice zkráceným ze severní strany, takže hranici tvoří Janáčkova ulice. Plošně zaujímá přes 18 000 m<sup>2</sup> a výškově se reliéf nepatrně zvedá vzhledem k centru. Pohybuje se od 210 do 212 m.n.m. Území se nachází mimo záplavovou oblast řeky Ostravice.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je místo dobře zajištěno. Z rychlostní komunikace R 56 (Místecká), spojující Frýdek-Místek s centrem Ostravy, je snadno dostupné. Ulicí Poděbradova je zase veden kolektor s inženýrskými sítěmi.

V okolí se nachází velké množství klubů a restauračních zařízení. Území je také bohaté na školská zařízení. Ve vzdálenosti 500 m se nacházejí tři objekty. Střední umělecká škola Ostrava (Poděbradova 33, příspěvková organizace), Základní škola Ostrava (Kounicova 2, příspěvková organizace) a také Mateřská škola Ostrava (Poděbradova 19, příspěvková organizace). V okruhu jednoho kilometru se celkem nachází 36 školských zařízení (6 MŠ, 7 ZŠ, 6 SŠ, 1 konzervatoř, 5 VŠ, 5 jazykových škol, 2 ZUŠ a 4 ostatní vzdělávací instituce). Oblast se dá specifikovat kvalitní občanskou vybaveností.

Území spadá do městské památkové zóny. Zbylé objekty se nacházejí na seznamu památkově chráněných budov. Ale i tak je místo opuštěné a zdevastované. Je smutné, že na tomto bitevní poli vítězí pouze čas.

## 3.2 Existence sítí technické infrastruktury

Oblast okrajové části městského centra, do které lze zahrnout řešené území, je zasíťované na dostatečné úrovni. Problematický je ovšem stav, v jakém se síť technické infrastruktury nachází. Stavební průzkum prokázal existenci níže uvedených sítí.

### 3.2.1 Kanalizace

Správce: OVAK, TS, TRIS-K

Veškeré kanalizace jsou ve špatném fyzickém a technickém stavu (stáří přes 80 let, nulové někdy i opačné spády potrubí, zanesené úseky, netěsnosti apod.)

Odpadní a dešťové vody jsou odváděny přes jednotnou kanalizaci DN 300 – DN 600 směrem k ulici Českobratrská, Janáčkova a Stodolní. Stávající kanalizace nebudou použity k odvodnění nové zástavby.

### 3.2.2 Valchařská strouha

Správce: nebyl zjištěn (naposledy zmíněn ve spojitosti s mlýnem rodu Wechsbergů)

Nelze vyloučit, že strouha je funkční. Vede napříč řešeným územím směrem k ulici Českobratrské. Podle dokumentace z roku 1941 je strouha u Stodolní ulice přerušena s převedením vody do jednotné kanalizace DN 1100/1650. Další přerušení strouhy je ve směru od Stodolní ulice za objektem TS + TRIS-K a u ulice Českobratrská s převedením vody do jednotné kanalizace DN 500/750 v Janáčkově ulici. Skutečný průběh, stav a funkce strouhy není známa.

### 3.2.3 Vodovody

Správce: OVAK, TS, TRIS-K

Veškeré vodovody na řešeném území jsou ve špatném technickém a fyzickém stavu a nedají se použít pro zásobování nové zástavby. Pitná voda je přivedena potrubím DN 100 od Českobratrské ulice (napojené na DN 500) a od Stodolní ulice (napojené na DN 200). Stávající objekty jsou napojeny přes tři vodoměrné šachty.

Vodoměrná šachta u Stodolní ulice (v Porážkové ulici) slouží pro budovu TS+TRIS-K.

Vodovodní řady jsou v areálu bývalých jatek zokruhovány.

### 3.2.4 Teplovody, parovody

Správce: Moravskoslezské teplárny, TS, TRIS-K

Zásobování teplem je z parní soustavy CZT. Řešeným územím prochází vrchní vedení páry DN 150 (bez kondenzátu), které vystupuje z průlezného kanálu vedeného pod tratí ČD (Ostrava – Frýdlant n. O.) a končí v parní předávací stanici Jatky. V současné době zásobuje teplem (převážně v redukované páře) stávající objekty TS, TRIS-K o výkonu cca 0,8 MW. Přívod páry i rozvod redukované páry je ve špatném technickém stavu a je v mnoha úsecích vyřazen z provozu. Některé úseky parovodu jsou vyřazeny s postupnou likvidací stávajících zásobovaných objektů.

### 3.2.5 Silnoproud

Správce: SME, TS, TRIS-K, DPMO

Řešeným územím vedou rozvody VN 6 kV, NN 0,4 kV, veřejné osvětlení VO. V historické budově je trafostanice 160 kVA – 6/0,4 kV. V porážkové ulici vedou kabely DPMO – minimálně 8 ks. Rozvod vysokého napětí 6 kV je veden kabely v zemi ve třech trasách:

TR Jatky – Českobratrská (mimo provoz)

TR Jatky – Janáčkova (mimo provoz)

TR Jatky – Stodolní (jediné napojení)

Rozvody NN 0,4 kV jsou vedeny vrchním kabelovým vedením do tří základních odběrných míst a dále do předávací stanice a k napájení VO. Rozvody VO jsou vedeny částečně v zemi a částečně vrchním kabelovým vedením. Stávající vedení VN, NN, VO nebudou využity. Stávající vedení DPMO je nutno plně respektovat.

### 3.2.6 Slaboproud

Správce: Telecom, Správa radiokomunikací

Řešeným územím prochází místní telefonní vzdušné vedení provizorního charakteru bez dalšího použití pro novou zástavbu. Na severní části řešeného území je ve výšce cca 30 m nade terénem veden radioreléový spoj (paprsek) TKB Šalamouna – Nová radnice. Radioreléové spoje musí mít přímou viditelnost a mají ochranné pásmo proměnlivého tvaru v závislosti na délce trasy a vysílané frekvenci. V dotyku s řešeným územím jsou vedeny místní a dálkové kabely spojů: ulice Českobratrská, Janáčkova, Pobialova, Stodolní a Poděbradova. V ulicích Stodolní a Poděbradova jsou kabely vedeny v tvárnicové trati.



### 3.2.7 Plynovody

Plynovody - nejsou

## 3.3 Dopravní infrastruktura

Dopravní obslužnost řešeného území se dá hodnotit dvěma pohledy. Pro objektivní posouzení je nutné dopravu rozdělit na dynamickou a statickou. Doprava je základním odvětvím urbanismu. V dnešní době je úroveň motorismu na vrcholné úrovni. Počet aut na jednoho obyvatele přesahuje ve větších městech rámec chápání. Potíže pak nejsou pouze s transportem, ale také se zaparkováním vozidla. V některých městech spolehlivě funguje městská hromadná doprava. Potom je snadné zaparkovat auto na okraji centra a dále pokračovat MHD. Tomuto systému se říká P+R ( Park and Ride ). U nás v republice zatím není situace tak alarmující, ale moderní města amerického typu, jakým bezesporu Ostrava je, by si tento přepych zasloužila. Do řešeného teritoria se lze dopravit všemi běžnými prostředky.

### 3.3.1 Silnice a místní komunikace

Území je dopravně lehce dostupné z ulice Českobratrské, na kterou je vyvedena rychlostní komunikace R 56 spojující Frýdek-Místek a Ostravu. Ulice Porážková má dva jízdní pruhy. Jednosměrná je ulice Pobialova a ulice Stodolní je průjezdná pouze v omezené denní době, kdy kromě dopravní obsluhy mají vozidla vjezd do ulice zakázán od 18 hod do 6 hod.

### 3.3.2 Městská hromadná doprava

Jedná se o centrum města, které je obsluhováno třemi typy hromadné dopravy. Autobusová, tramvajová a trolejbusová.

Vzdálenosti k jednotlivým zastávkám jsou adekvátní. Všechny dopravní prostředky jezdí v častých intervalech.

K tramvajové zastávce vedou dvě možné cesty. Jednak se lze dostat po ulici Stodolní a ta druhá, která je zároveň kratší cestou, vede ulicí Janáčkova a měří cca 350 m. Na tramvajové zastávce, která se jmenuje Stodolní, zastavují tramvaje číslo 1-směr Dubina Interspar, 2-směr Nádraží Vítkovice, 4- směr Martinov DP, 8-směr Vřesinská, 12-směr Dubina Interspar.

Trolejbusová zastávka, nesoucí název Konzervatoř, se nachází ve vzdálenosti cca 330 m severním směrem. Linky číslo 102, 103, 104, 105, 108, 109 pokračují dále na Slezskou Ostravu.

Autobusové zastávky jsou poblíž místa dvě. Jedna se nachází na již zmiňované zastávce Konzervatoř a číslo autobusu je 38, který pokračuje přes Slezskou Ostravu do Radvanic a končí na stanici Nová huť, jižní brána. Dalším autobusem je vlastně mikrobus okružní linky číslo 99, který sváží lidi z nedaleké Městské nemocnice na Fifejdách a z areálu bývalých jatek se lze na tento spoj připojit ze zastávky Dům umění, který je vzdálený asi 360 m.

### *3.3.3 Železniční doprava*

Necelých 150 m je vzdálena vlaková zastávka Ostrava-centrum, která je součástí trasy č. 323 Ostrava – Frýdlant nad Ostravicí – Valašské Meziříčí. V roce 2007 byl zrekonstruován podchod pod touto dráhou do Cingrova sadu.

### *3.3.4 Autobusová doprava*

Linkový autobus zastavuje nejbližší v Husově sadu, což je volnou chůzí asi 10 minut.

### *3.3.5 Komunikace pro pěší*

Složitější situace nastává v oblasti pěších stezek, cestiček a chodníků. Ulice Poděbradova, Stodolní, Pobialova a část ulice Janáčkovy jsou lemovány chodníky šířky 1,6 m. Průchod mezi Stodolní a Janáčkovou ulicí není řešen a lidé, zde chodí po trávě. Tak samo je nedostatečně řešené území před budovami jatek a sice v okolí Porážkové ulice, na které zcela chybí komunikace pro pěší.

### *3.3.6 Cyklostezky*

V blízkosti území vede cyklostezka místního významu. Přivedena je ulicemi Nemocniční, Vintrův sad a dále vede Stodolní ulicí. V těchto místech cyklostezku rozděluje ulice Poděbradova na dva směry – severní a jižní.

### *3.3.7 Odstavné a parkovací plochy*

V současné době je v okolí záměru jedno parkoviště, zbudované firmou Bauhaus a.s., které slouží návštěvníkům obchodu. Čili je situace s parkováním v centru kritická. S ohledem na budoucnost je nejvyšší čas tento problém řešit. Na nedostatek parkovacích stání nelze

pohlížet subjektivně, nýbrž je potřeba celou městskou část řešit komplexně a s dlouhodobou prognózou, protože počet aut na jednoho člověka se stále zvyšuje a nevypadá to, že by tato neřest brala konce. Ač je areál součástí centra, stále se jedná o jeho okrajovou část s možným zachytem aut směřujících do středu města.

### **3.4 Veřejná zeleň a městský mobiliář**

Obecně je zeleň jednou z nejpodstatnějších složek životního prostředí pro současné a budoucí generace obyvatel města. Osobně jsem velkým zastáncem zachování původní zeleně, popřípadě nové výsadby. Do konce minulého století byly prováděny částečné rekultivace, zejména v odstraňování náletových dřevin apod. Momentálně je území téměř bez zeleně, na částech plochy řídne tráva. Obohacení místa stromy nebo vhodnými keři je zcela na místě a v návrhu se uvažuje s malým parčíkem. V blízké zahradě v Pobialove ulici je vysázeno několik stromů doplněných o dětské prolézačky, které zacelují třicetimetřovou mezeru mezi obytnými domy. Za kolejemi se nachází Cingrův sad o rozloze cca 12 000 m<sup>2</sup>.

Městský mobiliář, pojem, který v sobě skrývá určitý druh vybavení měst. Zatím není příliš známý a frekventovaný. Slučuje v sobě několik oborů. Tím mnohdy dochází k nekompletnímu řešení v území. Zahrnuje různé přístřešky, informační tabule, prodejní automaty, odpadkové koše, stojany pro jízdní kola, zařízení vertikálního dopravního značení, ochranné ploty a zábradlí, svítidla veřejného osvětlení, telefonní budky, veřejné záchodky, poštovní schránky, lavičky, sportovní zařízení obytných ulic a dětských hřišť, zařízení pro ochranu městské zeleně, kašny, fontány, sochy, pomníky a další. Mnou řešené území postrádá značnou část tohoto vybavení. Takto ochuzené území brání obyvatelům ve vytvoření bezpečného a pohodového prostředí.

### **3.5 Kulturní vybavení Ostravy**

Pro Ostravu je rozvoj kulturních a sportovních aktivit významnou součástí její identity. Město podporuje a propaguje kulturní a sportovní akce všeho druhu, a tím dává svým občanům velkou nabídku volno-časových aktivit, láká do města nové návštěvníky a také zlepšuje jeho image. Většina volno-časových akcí je stále zaměřena na mladší generaci a širší nabídka pro další cílové skupiny stále ještě chybí. Ostrava je však vnímána jako město s významnou divadelní a hudební scénou. Nabídka kulturních služeb v Ostravě pokrývá

všechny hlavní oblasti a obory kultury a zcela odpovídá velikosti a charakteru města. Nabídka kulturních akcí je zaměřena primárně na obyvatele města Ostravy a regionu. Akce oslovují převážně užší publikum, motivované k účasti odborným zájmem, osobními kontakty nebo lokálním patriotismem. Ve srovnání s jinými městy je kulturní dědictví města relativně chudé na kulturní památky pozitivně vnímané veřejností, např. hrady, zámky, sakrální památky. Naopak kulturní dědictví industriální povahy je v Ostravě mimořádných kvalit.

V Ostravě existuje několik desítek galerií. Historicky nejstarší je Galerie výtvarného umění se sídlem v Domě umění. Galerie výtvarného umění spravuje významné sbírky českého i světového umění století 19. a 20. i díla regionálních umělců.

Na letním hudebním festivalu Colours of Ostrava každým rokem vystoupí stovky domácích i zahraničních kapel.

Velká skupina populace má minimální kulturní potřeby a to je zásadním problémem kulturního života v Ostravě. To je připisováno především industriální minulosti města. Ve městě chybí pouze kvalitní a kvalitně vybavený koncertní sál, pro realizaci velkých výstav výtvarného umění (městská galerie), moderní budova knihovny a cenově dostupné prostory pro zájmovou uměleckou i mimouměleckou činnost občanů (ateliéry, zkušebny, dílny, klubovny atp.), zejména dětí a mládeže. Problémem však je morální zastaralost vybavení kulturních domů, které vyžadují modernizaci. Tradičních akcí, jejichž nabídka je schopna sehrát významnější úlohu v kulturní turistice, je minimum, a to i přes zjevný multiplikační efekt těchto akcí, neboť návštěvníci využívají také jiné nabízené služby v rámci města, kterými jsou ubytování, stravování, městská hromadná doprava, a využívají možností dalšího kulturního vyžití (např. návštěvy muzea, galerie, knihovny či nákup zboží kulturní povahy, jakými jsou publikace, katalogy, prospekty, zvukové či obrazové nosiče, pohlednice, upomínkové předměty apod.). Nabídka tradičních kulturních akcí je navíc nerovnoměrně rozložena v čase; nejméně tradičních akcí je pořádáno v období hlavní turistické sezony, tj. v období června až srpnu. Pozitivním rysem tradičních kulturních akcí v Ostravě je poměrně vysoké využití lokálního kulturního potenciálu, především interpretů působících ve městě případně v regionu. Minimum tradičních kulturních akcí se váže k nejvýraznějšímu, pro Ostravu významnému, ale z hlediska praktického využití velmi komplikovanému prvku kulturního potenciálu – industriálnímu kulturnímu dědictví.

## 4. Analýza využitelnosti z pohledu současné zastavěnosti

### 4.1 Popis současného stavu objektů z hlediska stavebně-technického

V areálu bývalých jatek byl proveden průzkum, jehož výsledky dokumentuje bohatá fotodokumentace. Na posuzované objekty je uplatňována památková péče.

Posledním uživatelem objektů bývalých jatek byly Technické služby města Ostravy. Nebyla prováděna pravidelná údržba objektů a pro provoz odlišný od původního určení byly prováděny necitlivé úpravy, např.: vybourání obvodových zdí a osazení vrat šířky až 5 m v budově bývalé porážky skotu, uříznutí dvou nosných sloupů v bývalé chladírně apod. Již ve dvacátých letech zde byly realizovány přístavby ke stávajícím objektům v rámci výstavby nových jatek.



*Obr. 7 Současný stav památkově chráněných budov*

Stavební stav objektů je kritický. Na konci 80. let došlo k výměně některých krovů a střešních pláštěů, ale jen v nezbytné míře, aby se zabránilo úplné devastaci objektů. V roce 1995 byly firmou Bauhaus a.s. rekonstruovány střechy nad kotelnou, strojovnou a celou chladírnou. Původní střechy zůstaly nad porážkou prasat. U objektu porážky skotu byl stav krovu tak zoufalý, že se zřítil pod zatížením sněhem v lednu 2010. Následně došlo k rozebrání obvodových stěn objektu z důvodu bezpečnosti.

#### *4.1.1 Objekt A – bývalá strojovna a ledárna*

Nejstarším objektem v celém areálu je budova bývalé chladírny. Sestává ze dvou domů se sedlovou střechou se společnou štítovou zdí. Větší objekt ledárny je přízemní s podkrovím – výška přízemí cca 6 m se čtyřmi vnitřními sloupy (z nichž dva jsou ve dvou třetinách výšky uřezány), tyto sloupy mají zdobené litinové hlavice. Obvodové zdivo tl. cca 110 cm je sendvičové (tři zdi a dvě vzduchové mezery s izolační výplní) s nosnými sloupky. Na západní a východní fasádě jsou vždy tři okenní otvory s parapetem cca 1 m (na západní fasádě je dodatečně – v čase dostavby objektu D – vybourán velký otvor pro dopravu masa zavěšeného na kolejnicích z porážky skotu) a pod stropem rovněž trojice oken, která jsou do poloviny výšky prosklená a zbytek je zazděn již při stavbě. Trojice zazděných oken je i na severní fasádě, která je součástí objektu B. V úrovni zazděných oken je stropní konstrukce. Strop je sestaven z nízkých válcových kleneb do ocelových profilů, které jsou nesený ocelovými průvlaky na sloupech. Krov objektu je dřevěný s lepenkovou krytinou. Fasáda je z režného zdiva s římsou v úrovni stropu vedlejšího objektu a se šambránami kolem oken.

Menší objekt je dvoupodlažní se světlou výškou obou podlaží cca 3 m a s podkrovím. Na svém jižním štítu měl přistavěn přízemní objekt, ale tento byl již na začátku 20. století zbourán. Z Porážkové ulice vedou do objektu dva vstupy, za nimiž byly asi schody do patra. Na východní fasádě je také vytvořen vstup, kterým se budova stává průchozí. V obou podlažích jsou na fasádách okna s výškou parapetu cca 1 m. V jižní štítové zdi byl v přízemí na ose štítu dveřní otvor s nadsvětlíkem a ve štítě do podkroví je kulatý větrací otvor. Na severní štítové zdi většího objektu – ledárny – jsou čtyři komínová tělesa, která byla v minulosti, kryta ocelovou stříškou.

#### *4.1.2 Objekt B – nová chladírna a solírna*

Je postaven ve stejném duchu s režnou fasádou a s podobným zdobením. Tento objekt je rozdělen na dvě části středním prostorem. A sice na část severní (chlazení a kotelna) a část jižní (chladírna, později solírna). Prostor bývalé kotelny je využíván pro parní výměňkovou stanici tepla, východní část ledárny zabírá funkční trafostanice. Část strojovny a kotelny je jednopodlažní, jižní část je s podkrovím. Ve strojovně je pod dřevěnými vazníky střechy ve špatném technickém stavu původní dřevěný kazetový strop. Na západní straně objektu je nad střední částí zachovalá věž. Do této věže vedlo z podkroví nad solírnou dřevěné jednoramenné schodiště. Ve třetím podlaží byla umístěna nádrž z ocelových plechů spojovaných nýty, patrně na chladicí kapalinu pro strojovnu ledárny.

Nádrž byla větší než jakýkoliv otvor do věže. Ze třetího podlaží vedlo točité dřevěné schodiště do prostoru věže, odkud bylo možno vstoupit na střechu ledárny a strojoven. Tato věž je ukončena plochou střechou. Poslední zbytky dřevěné věžičky byly demontovány roku 1992. Na celém objektu jsou provizorně opraveny konstrukce střech. Prostor bývalé solírny a hlavně ocelové sloupy uvnitř nesou viditelné stopy napadení solí. Severní fasáda byla v roce 1995 skoro celá kryta přístavbami z roku 1925 a 1942, kdy byla rekonstruovaná kotelna a strojovna chlazení. Dnes jsou tyto přístavky zdemolovány. Komín, který byl napojen na tuto fasádu byl již také zbourán. Celá západní a východní fasáda je odkrytá, ovšem také poznamenaná pozdějšími stavebními zákroky. Ve střední části východní fasády jsou v podkroví v oknech patrné pařezy náletové zeleně, která vyrůstala ze zdiva. Objekt byl k původním budovám přistavěn bez dilatačních spár.

#### *4.1.3 Objekt C – vepřová porážka*

Je to přízemní objekt se dvěma světlými výškami – 6 m ve své jižní části a 9 m v části severní. Zdobná fasáda z režného zdiva je na nosných sloupcích a na nárožích akcentována pískovcovými jehlany s koulí na vrcholu. Na východní fasádě jsou okna zachována původní s půlkulatým nadpražím. Dle archivních snímků a dle průzkumu byla tato okna i na fasádách ostatních. Jižní fasáda je zastavěna přístavbou z roku 1925, východní fasáda je vlastně vnitřní zdí a okna jsou v ní zazděna až do oblouků. Tato fasáda je dnes omítnuta a plastické šambrány kolem oken byly bohužel osekány. Na severní fasádě bylo pět dvojic oken s půlkulatým nadpražím nahrazena v roce 1925 pravoúhlými průmyslovými okny a v přízemí byla realizována přístavba.



*Obr. 8 Současný stav interiéru bývalé vepřové porážky*

Přízemní část této fasády byla asi již původně opatřena přístavbou, nebo přístřeškem, jelikož je hladká bez jakýchkoliv ozdob – pilastrů a říms. Nízká sedlová střecha má betonovou konstrukci do ocelových nosníků. Ve střeše jsou vytvořeny tři otvory pro sedlové světlíky, tyto jsou dle průzkumu vytvořeny dodatečně, asi při velké rekonstrukci v roce 1925. Všechna jednoduchá ocelová okna jsou drobně členěna a mají půlkulaté nadpraží nebo ve tvaru nízkého oblouku a jsou zde i okna kruhová. Vnitřní ocelové sloupy se zdobenými hlavicemi byly vyrobeny ve Vítkovických železárnách.

#### *4.1.4 Objekt D – hovězí porážka*

Jednalo se o přízemní objekt, který sloužil pro porážku skotu. Fasáda byla rovněž z režného zdiva. Na západní straně byly u některých oken zvýšeny parapety a zdivo pod okny bylo opatřeno posuvnými dveřmi. Část prostoru k sousednímu objektu byla kryta plechem na ocelové konstrukci. Objekty D a A byly propojeny krytou konstrukcí pro zavěšení a dopravu kusů masa z porážky do ledárny. Na východní straně byly pozdější zásahy do fasády velmi kruté. Dvoje vrata šířky 5 m byla bezohledně vsazena do drobně členěné fasády. Severní fasáda měla u jednoho okna zvednutý parapet a jinak pouze drobné zásahy. Jižní fasáda nebyla zaměřena, jelikož byla krytá přístavbou z roku 1925, ve které byl vytvořen průchod. Sedlová střecha na dřevěném krovu byla krytá lepenkou, okna byla jednoduchá s drobným členěním, jako na ostatních objektech a s nadpražím ve tvaru oblouku. Střecha byla včetně krovu původní. Do střechy zatékalo a stav nutně vyžadoval rekonstrukci, které se objektu nedostalo.

#### *4.1.5 Ostatní objekty*

Jedná se především o objekty z roku 1925, které jsou přistavěny k jižní části objektů. Svým vzhledem narušují celistvost architektonické památky a časem dojde k jejich likvidaci. Nejspíš se jedná o dvoupodlažní objekty, ale průzkumem se tato skutečnost nepodařila zjistit. Odhadováno je tak na základě venkovní prohlídky.

Další skupina staveb ve směru k ulici Stodolní, je částečně využívána, ale není předmětem této práce, tudíž se jí průzkum tolik nevěnoval.

V podstatě do všech střech zatéká, relativně nejlépe je na tom objekt C, kde ocelobetonová konstrukce střechy je celistvá a střední plášť nepropouští vodu. Stavební stav se po každé zimě rapidně zhoršuje a v brzké době hrozí zřícením.



## 4.2 Problematika současného stavu

Na konci 19.století byly položeny základy vzniku nového areálu městských jatek. Tehdy mohli radní jen stěží tušit, jaký bude osud těchto budov vynikajících pozdní průmyslovou architekturou. I když byla projektová dokumentace doprovázena vášnivými debatami, areál se na počátku 20.století dále rozvíjel. Problémy začaly mít vážnější charakter na konci roku 1965, kdy bylo zřejmé, že kapacitně a technologicky jsou jatka zastaralá a byla přestěhována do Masokombinátu Martinov. Na dalších 30 let se do budov nastěhovaly Technické služby Ostrava. Vznik problémů přinesl rok 1994, kdy byl komplex opuštěn ostravskou firmou a pozemky městských jatek byly odprodány švýcarské firmě Bauhaus a.s. za symbolickou částku. Součástí smlouvy byla také klauzule o rekonstrukci jatek, ke které, bohužel, nikdy nedošlo. Vlastník se do dnešního dne nezměnil a na jatkách provedl jediný náznak údržby, a sice opravil střechy nad objekty A a B.



*Obr. 9 Městská památka v sevření „výdobytků“ moderní doby (snímek pořízen 21.2. 2010)*

Jediným krokem k záchraně krvavého zámku před demolicí však byla skutečnost, že od roku 1987 byla památkově chráněna výtvarně nejnápaditější část s věží (objekt B). V roce 1994 na to navázalo prohlášení o ochraně dalších cihelných objektů z konce 19. století v jejím bezprostředním okolí. Švýcarská firma evidentně spekuluje s památkově chráněnou budovou a čeká, až ta se zhroutí. Pozemky se nacházejí v blízkosti centra, takže si vlastník slibuje vysoké zisky z prodeje těchto lukrativních parcel. Však už se drze pokusil nabídnout městu pozemky zpět k odkoupení, jenže za stonásobek původní ceny.

Peripetie, spojené s majetkoprávní politikou, hrají do karet času, který je k památce neúprosný. Velká část veřejnosti je vzhledem k tomuto tématu hluchá, protože ji ani nezajímá, zda-li by se dala tato technická památka rekonstruovat a využívat v nové funkci. Ta menší část obětavců, tvořících zpravidla nějaké sdružení, se marně snaží otevřít nová jednání a pokusit se vést s firmou Bauhaus a.s. diskuse a debaty o možném prodeji. Mezi takové uskupení patří Občanské sdružení Za starou Ostravu, které vzniklo v roce 2002 jako reakce na útlum těžby a těžkého průmyslu a s tím spojené opouštění průmyslových areálů.



*Obr. 10 Časem se v hromadu stavební sutě přemění i zbytek areálu (snímek pořízen 28.7. 2010)*

### **4.3 Možnosti řešení**

Dnes mají jatka šanci, stát se opět středem zájmu a dění v Ostravě. Ideálním řešením by bylo navrácení pozemků do vlastnictví města. Napomoci k tomu může veřejnost a to tak, že jí bude problém nabídnut k nahlédnutí a při té příležitosti odtajněny všechny záhady. Široká veřejnost může rozpoutat novou vlnu diskuzí a debat a třeba se podaří uplatnit legislativní rámec ve věci údajně špatně sepsaných smluv.

Další možností je nalezení určitého kompromisu s vlastníkem. Důležitá pak budou variantní řešení, aby bylo možno dosažení optimálního návrhu. Významnou roli hrají peníze, které se mohou čerpat z Regionálních operačních programů fondů Evropské unie nebo třeba Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, Ministerstva kultury, nebo může být záměr financován z městské pokladny Odborem památkové péče a koordinovaných stanovisek. Nutné je ale zahájit jednání ihned, protože stavebně-technický stav objektů je velmi kritický.

## **5. Teoretické zásady**

### **5.1 Opора stavebního zákona, legislativní rámec, územní plán**

Zpracování diplomové práce probíhalo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) v platném znění a dále v souladu s jeho prováděcími vyhláškami. Zásadní oporu pro práci znamenal Územní plán města Ostravy.

#### *5.1.1 Územní plán*

Územní plán vznikl dle zadání Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy. Jedná se o dokument, který je vytvořený v měřítku 1:10 000. Tento dokument byl schválen v roce 1994, průběžně se upravuje a lze jej nalézt i na internetu, kde podoba Územního plánu má jen informativní charakter.

Dle územního plánu jde o oblast vymezenou pro občanskou vybavenost. V blízkosti území se nachází tzv. „ohradník“ a místo je tak teoreticky součástí dobývacích prostor. Prakticky se v těchto místech nikdy netěžilo. Území se nachází mimo záplavovou oblast řeky Ostravice. Oblast spadá do městské památkové zóny a je v těsné blízkosti jádrového území.

### **5.2 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, limity**

V roce 2010 byly vydány Regulativy funkčního a prostorového uspořádání Útvarem hlavního architekta města Ostravy a Ing. arch. Cyrilem Vltavským.

Jak již bylo uvedeno, řešená oblast je určena pro občanskou vybavenost, která slouží občanské vybavenosti většinou vyššího necentrálního charakteru. V takovém území jsou nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku 60/50 dB. Ale školských nebo zdravotnických zařízení 45/35 dB, ba dokonce u rozsáhlých zdravotních areálů pouze 40/30 dB (Dvě různé hodnoty vyjadřují rozdíl mezi dnem/nocí).

#### *5.2.1 Funkční využití ploch*

Jedná se o rozpis vhodnosti a přípustnosti jednotlivých zařízení a činností v plochách „Komplexního urbanistického návrhu“. V Komplexním urbanistickém návrhu je území

města rozčleněno do jednotlivých ploch podle navrhovaného funkčního využití. Pro každou plochu je zpracováno funkční využití formou rozdělení možných funkcí a zařízení do tří kategorií podle vhodnosti a míry zastoupení. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice dané funkční plochy. Stavby a zařízení, které funkčnímu využití ploch neodpovídají nelze umístit a rovněž nelze povolit změny v užívání staveb a ploch v rozporu se stanoveným funkčním vymezením.

#### *Plochy vhodné*

Zde jsou definovány funkce a zařízení, které jsou hlavní, dominantní, charakteristické.

V této kategorii jsou to stavby pro obchod a služby, velkoplošné obchodní provozy, nákupní střediska, nevýrobní i výrobní služby, opravny, servisy. Administrativa, ubytování, stravování, věda, výzkum (laboratoře, zkušebny, dílny, technologický park), školství, koleje, internáty. Nebo z oblasti kultury: zařízení církevní, zábavní, výstavní, volno-časová, technická muzea. Ve zdravotnictví pak nemocnice, polikliniky, zdravotní střediska, hygienické lázně, lázeňské léčebny, odborné léčebné ústavy, ústavy lékařské fakulty. Funkční využití pro sociální péče, tedy domovy důchodců, ústavy pro tělesně a duševně postižené, rehabilitační střediska, ubytovny bezdomovců, ubytovny pro migrující a nepřízpůsobivé občany, charitativní zařízení, vězeňství a nápravná zařízení. Výpravní budovy železničních a autobusových nádraží, příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické, parkoviště, parkovací garáže, zeleň veřejná a ochranná.

#### *Plochy přípustné*

Zde jsou začleněny funkce a zařízení, které mají k hlavní funkci doplňkový charakter. V území plošně a významově nepřevládají. Jedná se o stavby doplňující sportovní a rehabilitační zařízení, služby návštěvníkům, ubytovaným, pacientům, zaměstnancům. Nebo také nerušící drobná výroba, nezbytná technická vybavenost, nezbytné dílny a garáže údržby. Přípustné funkční využití mají také stavby hasičských stanic a benzínových čerpadel.

#### *Plochy výjimečně přípustné*

Jedná se o funkce a činnosti, které nejsou v zásadním rozporu s dominantním funkčním využitím území. Jejich umísťování musí být posouzeno v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v území vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu a vlivu na životní prostředí.

Posouzení přípustnosti staveb a opatření v kategoriích „přípustné“ a „výjimečně přípustné“ náleží do pravomoci útvaru hlavního architekta. Rozhodující pro posouzení jsou výlučně hlediska urbanistická a ochrana životního prostředí. K posuzování konkrétních staveb bude přizván příslušný městský obvod. V případě sporu rozhodne Zastupitelstvo města Ostravy.

U některých funkčních ploch jsou uvedeny nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku (den/noc). Při styku území různých hladin venkovního hluku platí nižší hladiny hluku (např. na hranici průmyslové a bytové zóny nutno respektovat hlukový limit stanovený pro obytnou zónu).

Do výjimečně přípustných funkčních využití ploch patří byty nebo rodinné domky majitelů, správců, zaměstnanců. Dále sem patří doplňující obytná zeleň, dětská hřiště a skleníky.

#### *5.2.2 Limity, hodnoty, záměry v území, problémový výkres*

Výkres limitů v území, který sloužil jako podklad je v měřítku 1:10 000 a stanovuje, že řešená lokalita se nachází v I.třídě ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu). V blízkosti je vedena celostátní železniční trať s ochranným pásmem 60 m, končícím u historických objektů jatek.

V blízkosti objektu se nachází distribuční trafostanice a kabelové vedení elektrické sítě VN 1-35 kV. Dále vede nad územím radioreléová trasa (výškové omezení). Všechny tyto limity jsou zakresleny a zařazeny do výkresové části.

Pro nalezení hodnot v území sloužil výkres v měřítku 1:10 000. Výsledkem zkoumání je jeden významný krajinný prvek (VKP) v blízkosti nově postavené budovy s názvem Nordica na Českobratrské ulici.

Záměry na provedení změn v řešeném území plánované nejsou. Problémovým výkresem bylo stvrzeno, že v lokalitě nedochází ke střetu zájmu a nevznikají žádná problémová místa.

### **5.3 Typologické zásady vypracování návrhu**

Nová vyhláška 398/2009Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb byla zveřejněna na konci listopadu loňského roku a nabyla platnosti. Tato vyhláška stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním

postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let. Podle této vyhlášky se postupuje při zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí u staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností. Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažně územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují. U staveb, které jsou kulturními památkami, se ustanovení této vyhlášky použijí s ohledem na zájmy státní památkové péče. Dle této vyhlášky se stavbou občanského vybavení rozumí stavba pro kulturu a duchovní osvětu, školy a školská zařízení.

V návrhu byly dodrženy požadavky na hygienická zařízení a protože je ve stavbě určen alespoň jeden záchod pro užívání veřejností, musí být v tomto zařízení nejméně jedna záchodová kabina v oddělení pro ženy a jedna záchodová kabina v oddělení pro muže. Záchodová kabina musí mít šířku nejméně 1800 mm a hloubku nejméně 2150 mm. U změn dokončených staveb lze rozměry této kabiny snížit až na 1600 mm x 1600 mm. Záchodová kabina s využitím asistence musí mít šířku nejméně 2200 mm a hloubku nejméně 2150 mm. V kabině musí být záchodová mísa, která má horní hranu sedátka 460 mm nad podlahou, umyvadlo s horní hranou 800 mm nad podlahou, háček na oděvy a prostor pro odpadkový koš.

Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu a orientace a jejich míjení s ostatními chodci. Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů. Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm.

Na všech vyznačených vnějších a vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: 21 až 40 stání odpovídá dvěma vyhrazeným stání. Vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a vyhrazená stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku musí mít šířku nejméně 3500 mm, která zahrnuje manipulační plochu šířky nejméně 1200 mm. Dvě sousedící stání mohou využívat jednu manipulační plochu. V případech podélného stání při chodníku pro vozidla těžce pohybově postižené musí být délka stání nejméně 7000 mm. Od vyhrazených stání musí být zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce a tato stání musí být umístěna nejbližší vůči vchodu a východu z příslušné stavby nebo výťahu.

Vyhrazené stání smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:50 a příčný sklon nejvýše v poměru 1:40.

Pro školy, předškolní a školská zařízení musí být bezbariérově řešeny prostory rovněž pro děti, žáky a studenty. U staveb pro mimoškolní vzdělávání se postupuje obdobně.

## **5.4 Ostatní teoretické podklady**

Pro ucelení znalostí a představ o možných variantách byly navštíveny instituce s podobnou tematikou. Značně ovlivňující pak byla výprava do Volno-časového centra mládeže v Brně v Lužánkách. Další zastávkou byla Brněnská městská galerie na Malinovského náměstí, navržená brněnským architektem Bohuslavem Fuchsem. Dostatečnou inspirací při vytváření návrhů, byla virtuální prohlídka ostravského kulturního centra s názvem Dům umění.

## **6. Urbanisticko – architektonický návrh**

### **6.1 Obecné pojetí urbanismu a městské architektury**

Urbanismus jako pojem, odvozený z latinského výrazu pro město, vznikl sám o sobě poměrně nedávno. Nástroje urbanismu jako územní plánování a výstavba měst mají naopak velmi staré dějiny. Architekti, urbanisté nebo městští inženýři jsou povoláni k tomu, aby do dnešních měst vkládali nové stavby i celé stavební soubory. Jejich cílem je porozumět městskému prostředí, pochopit jeho strukturu, důvod vzniku a rozpoznat identitu města a jeho částí. Toto poznání pak umožní lépe navázat na původní zástavbu. Důležité je také pro ty architekty, kteří upravují budovy pro nová využití, nebo vkládají do měst novostavby.

### **6.2 Urbanistický návrh okolí objektu**

Hlavní myšlenka urbanistického návrhu spočívala v tvorbě komplexní představy o celém území. Areál bývalých jatek se z tohoto teritoria postupem času vyčlenil a úkolem tedy bylo navrácení městského života do těchto míst. Protože jsou jatka blízkým sousedem Stodolní ulice, bylo zřejmé, že se návaznost bude rozvíjet jižním směrem. Územní plán tento prostor rozděluje na fialovou plochu (občanskou vybavenost) a červenou plochu (jádrové území). Principem návrhu je skloubit tyto dvě odlišné plochy a vytvořit pomyslný most mezi kulturně žijící oblastí a mezi opuštěnými troskami architektury konce 19. století. Dopravní řešení je pro zamýšlený návrh dostačující a rozhodně je pozitivní zaslepení ulice Masná. Ulice Porážková je doplněna o parkovací stání a jedinou nově vzniklou komunikací je příjezdová cesta k objektu B. Před tímto objektem jsou pak navržena další parkovací místa.

V celém projektu jsou řešeny tři zásadní prostranství. Historické objekty, parčík spojující jatka se Stodolní ulicí a v jedné variantě potenciálně uvažovaná plocha, na které se v současnosti rozprostírá objekt obchodního řetězce Bauhaus a.s.

Památkově chráněné budovy městských jatek budou „očištěny“ od přístaveb zbudovaných po roce 1910. Tím se utvoří asi 7 m široký průchod mezi objekty a stávající



zástavbou (dnešním obchodem s elektrospotřebiči OKEY). Do prostor bývalých jatek jsou navrženy 3 vstupy, východů je navrženo pět.

Parčík vyplňuje prostranství mezi ulicemi Stodolní a Janáčkova, ze západní strany je pak ohraničen historickou zástavbou. Dominantním prvkem je kruhová cestička, ze které vycházejí další komunikace pro pěší do čtyřech směrů. Parčík je doplněn o dva pahorky, na kterých jsou vysázeny stromy, především listnaté, aby vhodně doplňovaly historickou památku. Před objektem C je situováno hřiště na pétanque o rozměrech 8 x 14 m doplněné o posezení. V parku je plánované veřejné osvětlení a je uvažováno vybavení městským mobiliářem. V návaznosti na parčík je navržen i prostor před budovou, tedy z Porážkové ulice. Mezi příjezdovou komunikací a ulicí je projektován velký květinový záhon ve tvaru zrcadlených figurek na Člověče, nezlob se, v jehož středu je připraven prostor pro kamennou, nebo bronzovou sochu, či mimořádnou plastiku. Na obou rozích historického komplexu jsou navrženy odlišné prvky. Na straně jádrového území, tedy blíže k ulici Stodolní, bude stát soliterní strom, na konci druhém (vedle Bauhausu) je vyčleněno místo na komunální odpad, umístěný pod pergolou, která bude pokrytá popínavou zelení.

Zvláštní postoj byl zaujat při možném pohledu k budoucímu využití pozemků, na kterých dnes stojí obchodní dům firmy Bauhaus a.s. Takový typ objektu je totiž v městské lokalitě naprosto nevhodný a patří spíše na periferie měst nebo k frekventovaným silničním tahům. Po konzultaci s hlavním architektem města Ostravy bylo zřejmé, že se jedna z variant může zabývat využitím území jakoby tam Bauhaus nikdy nestál. Proto je navržen do těchto míst podzemní parkovací dům, který by měl funkci záchytného parkovacího bodu. Parkovací dům má v oblasti dvě základní pozitivní funkce. Jednak pomůže vyřešit problém s nedostatkem parkovacích stání v oblasti Stodolní, Nádražní a Českobratrské ulice. Druhé pozitivum vychází z polohy jakou v území zaujímá. Vzhledem k blízkosti rychlostní silnice R 56 a nově postaveného dálničního přivaděče je naprosto typickým případem Park and Ride cestování, kdy na okrajové části centra odstavím vůz a dále do středu města pokračuji městskou hromadnou dopravou nebo pěšky. Ostrava je město s širokými ulicemi, takže ji tento problém zase tolik netíží, ale situace se může do budoucna změnit a potom by byl parkovací dům na Českobratrské ulici velkým přínosem.

## 6.3 Kulturně – umělecké centrum

V době formování prvních nápadů na návrh nového využití památkově chráněných budov kandidovala Ostrava na Město kultury 2015. Soutěž byla rozsáhle medializována a do značné míry ovlivnila obě varianty návrhu. Nicméně situace spěla k tomu, že jatka, která se nacházejí v těsné blízkosti největší ostravské kulturní tepny, budou využita také pro kulturní osvětu. Další faktor, který do jisté míry ovlivnil návrhy byl úkol dostat zpět do území městský život a ruch. Varianty poskytují útočiště pro děti, mládež i dospělé.

Historické budovy jsou architektonicky velice zajímavé a jejich vývoj je zahalen zvláštní rouškou tajemna. Tyto okolnosti vzbuzují v člověku rozdílné pocity a pro umělce může souhra okolností znamenat novou inspiraci. Návrh kulturně-uměleckého centra tyto jevy slučuje.

Komplex historických budov se skládá ze tří objektů, které jsou stavebně i technologicky provázané. Jednopodlažní objekt B plní funkci centrální entity s hlavními vstupy. Vprostřed hlavní chodby se nachází vrátnice. Každá ze čtyř navržených učeben obsahuje svoji šatnu. Jedná se o místnosti, které budou využívány dětmi, mládeží a v pokročilé fázi dne třeba i dospělými občany. V objektu s charakteristickou dominantní věží se nachází keramická dílna s pecí, výtvarný ateliér, modelářský koutek a dívčí klub. Hygienické prostory doplňují vybavení pro toto hlavní křídlo, ale zároveň slouží pro veřejnost při návštěvách galerie, která je navržena do objektu C. Ten je sice také klasifikován jako jednopodlažní, ale výška stropu je necelých 6 m a v jedné části dokonce 9,5 m. Galerie je uzpůsobena pro pořádání výstav, vernisáží, autorského čtení, křtin nových desek a dalších možných akcí. Galerie obsahuje dva únikové východy. Součástí hygienického zázemí je také Family point, který slouží maminkám s dětmi v určité životní situaci. Zbývající objekty patří k nejstarším budovám celého areálu bývalých jatek. Jižně situovaná dvoupodlažní budova je navržena jako administrativní zázemí pro chod celého centra. Do prostor severní, jednopodlažní, budovy je projektováno technické, hygienické a prostorové zázemí pro celý komplex. Je zde umístěn depozit galerie, technická místnost a mužské i ženské záchody. Kryté komunikační propojení mezi zázemím a zbytkem budov tvoří zimní zahrada. Celý návrh čítá 29 místností.

## 6.4 Základní umělecká škola

Oproti první variantě se návrh výrazně liší v počtu místností, který dosahuje 38. Vstupy a rozložení komunikačních prostor je velmi podobné, akorát objekt A je propojen s objektem B i vlastní chodbou (nejen zimní zahradou), která je ovšem využívána pouze zaměstnanci. Galerie se mění na koncertní sál, kterých je na Stodolní ulici a v celém centru Ostravy zoufale málo. Kanceláře v prvním podlaží se mění na zázemí pro muzikanty, ve druhém zůstávají. V jednopodlažní budově objektu A přibude nahrávací studio, které je úzce spjato s kulturním životem na Stodolní. Největší změny jsou navrženy v objektu B, který obsahuje dvoje hygienické prostory. V době koncertů a přehrávek by totiž jedny kapacitně nestačily. Dále je na podlaží rozloženo 13 učeben. Dvě z nich rozměrově odpovídají hromadným vyučováním. Všechny místnosti v návrhu jsou speciálně odhlučněné hlukovou izolací a na stropěch jsou zavěšeny akustické podhledy.

## 7. Průvodní zpráva

### 7.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

Řešená oblast se nachází v zastavěné části obce, v těsné blízkosti jádrového území, na celkové ploše 18 365 m<sup>2</sup>. Jedná se o soubor níže uvedených parcel v katastrálním území Moravská Ostrava (okres – Ostrava – město; 713520) viz Tab. 1:

1931	-	1095 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je město Ostrava)
1949/3	-	368 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je firma Bauhaus) <i>Zástavní právo smluvní.</i>
1950	-	301 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří, vlastníkem je firma Bauhaus) <i>Zástavní právo smluvní.</i>
1951	-	2280 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří, vlastníkem je firma Bauhaus) <i>Nemovitá kulturní památka. Zástavní právo smluvní.</i>
1952	-	411 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je firma Bauhaus) <i>Zástavní právo smluvní.</i>
1960/1	-	8046 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je město Ostrava) <i>Věcné břemeno chůze a jízdy a věcné břemeno zřizování a provozování vedení.</i>
1960/7	-	393 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je město Ostrava)
1960/9	-	5118 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří, vlastníkem je firma Bauhaus) <i>Zástavní právo smluvní.</i>
1960/14	-	286 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je město Ostrava)
1960/15	-	67 m <sup>2</sup> (ostatní plocha, vlastníkem je město Ostrava)

Tab. 1 Výpis katastru nemovitostí

V okolí stavby převažuje zástavba sloužící pro občanskou vybavenost, ale místy je proložena bytovou zástavbou. Na dotčené pozemky je schválen Územní plán města Ostravy z roku 1994. Řešená oblast pojímá 10 parcel. Terén je rovinný s minimálními výchyly nadmořské výšky. Oblast je situována ve výšce 210 m.n.m a nenachází se v záplavovém území.

Území je napojeno na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Předpokládá se vybudování nových přípojek. Zastaralé sítě technické infrastruktury budou nahrazeny novými. Jedná se především o kanalizační a vodovodní řady. Hladina podzemní vody se pohybuje v hloubce 1,5 m. Území není poddolované. Po dobu výstavby bude omezen

provoz ulice Porážková. Záměr stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

## 7.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Stavba bude užívána pro občanskou vybavenost. Objekty jsou jednopodlažní s výjimkou nejstarší budovy z roku 1881, ta obsahuje podlaží dvě. V první variantě se uvažuje funkce kulturně – uměleckého centra pro děti, mládež i dospělé. Součástí je galerie potřebná pro výstavy, autorská čtení, drobná představení a další možné kulturní akce. Druhý návrh nabízí využití v podobě základní umělecké školy s koncertním sálem a nahrávacím studiem. Obě varianty zamýšlí propojení areálu s ulicí Stodolní. Tuto funkci plní parčík, doplněný o hřiště na pétanque.

Stavba bude trvalého charakteru. Památkově chráněné objekty budou rekonstruované a vnitřní dispozice nabízí nové využití budov.

## 7.3 Orientační údaje stavby

### 7.3.1 Základní údaje o kapacitě stavby

Stavba je spojením tří historických objektů, které jsou stavebně, funkčně i technologicky propojeny.

Zastavěná plocha:

...1875 m<sup>2</sup>

Podlažní plocha:

*Kulturně-umělecké centrum*

...1607 m<sup>2</sup> – 1.NP

...86 m<sup>2</sup> – 2 .NP

Celkem: 1693 m<sup>2</sup>

*Základní umělecká škola*

...1600 m<sup>2</sup> – 1.NP

...86 m<sup>2</sup> – 2 .NP

Celkem: 1686 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor budovy:

...13 865 m<sup>3</sup> (viz Propočet dle THU)

Zastavěná plocha komunikacemi:

...1246 m<sup>2</sup>

Sadové úpravy:

...11580 m<sup>2</sup>

### 7.3.2 Výpočet odstavných a parkovacích míst

Pro tento výpočet byla použita norma ČSN 73 61 10 – Projektování místních komunikací, kapitola 14.1 Odstavné a parkovací plochy.

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p ,$$

kde  $N$  ...je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu

$O_0$  ...je počet studentů – 1 vozidlo / 5 studentů

$P_0$  ...je základní počet parkovacích stání dle normy

$k_a$  ...je součinitel vlivu stupně automobilizace (viz str. 99 ČSN 73 6110 )

$k_p$  ...je součinitel redukce počtu stání (viz str. 99 ČSN 73 6110)

$O_0 = 40$  předpokládaný počet studentů

$P_1 = 438,54$  m<sup>2</sup> podlahové plochy galerie

$P_2 = 36,81$  m<sup>2</sup> podlahové plochy administrativního zázemí

$k_a = 1,25$  pro město Ostrava se použije stupeň automobilizace 1 : 2,0

$k_p = 1,0$   $A_D = 16,2 \rightarrow$  stupeň úrovně dostupnosti 2, charakter území B,

kde  $A_D$  ...index dostupnosti (dle Tabulky 32 normy ČSN 73 6110)

Zastávka	Dopravní prostředek	Frekvence spojů	Docházková vzdálenost	$A_z$	$A_c$	$A_N$	$A_F$
Stodolní	Tram 1,2,4,8,12	54	350 m	$\frac{(350 \cdot 1,4)}{60} = 8,167$	0,778	8,945	6,7
Konzervatoř	Bus 38, 102,103, 104, 105,108,109	48	330 m	$\frac{(330 \cdot 1,4)}{60} = 7,7$	1,125	8,825	6,8
Dům umění	99	4	360 m	$\frac{(360 \cdot 1,4)}{60} = 8,4$	13,5	21,9	2,7

Tab. 2. Tabulka pro výpočet indexu dostupnosti  $A_D$

$A_D = 16,2$

Počet účelových jednotek na 1 stání bylo zvoleno 4 ( instituce místního významu ).

$$N = O_0 \cdot k_a + P_1 \cdot k_a \cdot k_p + P_2 \cdot k_a \cdot k_p$$

$$N = \frac{40}{5} \cdot 1,25 + \left( \frac{36,81}{35} \cdot 1,25 \cdot 1,0 \right) + \left( \frac{438,54}{50} \cdot 1,25 \cdot 1,0 \right)$$

$$N = 22,28$$

Pro budovu kulturně-uměleckého centra bude potřeba 23 stání. Z toho 2 vyhrazená stání pro občany s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky 398/2009 Sb.

Rozložení stání bude následující: 50% krátkodobých, tj. 12 stání

50% dlouhodobých, tj. 11 stání.

### 7.3.3 Elektrická energie

Objekt nevyžaduje žádné speciální požadavky na spotřebu elektrické energie a na základě jeho velikosti a charakteru provozu bude napojen na místní trafostanici (22 kV / 0,4 kV).

### 7.3.4 Zjednodušený výpočet potřeby tepla

K objektu je přiveden podzemní primární teplovod DN 150.

#### Potřeba tepla pro vytápění:

$$G_{oh} = V \cdot q_0 \cdot (t_v - t_z),$$

kde

$G_{oh}$  ...je tepelný příkon budovy [W],

$V$  ...obestavěný prostor budovy [m<sup>3</sup>],

$q_0$  ...tepelná charakteristika budovy [W.m<sup>-3</sup>.K<sup>-1</sup>],

$t_v$  ...průměrná vnitřní teplota vzduchu dle ČSN 06 0210 ( bývá 18 °C ),

$t_z$  ...nejnižší výpočtová teplota dané oblasti dle ČSN 06 0210.

$$G_{oh} = V \cdot q_0 \cdot (t_v - t_z)$$

$$G_{oh} = 13865 \cdot 0,54 \cdot (20 - (-15))$$

$$G_{oh} = 262049 \text{ W}$$

$$\underline{G_{oh} = 0,262 \text{ MW}}$$

### Roční potřeba tepla pro vytápění:

$$G_{or} = V \cdot q_0 \cdot (t_v - t_{zp}) \cdot 24 \cdot n \cdot 10^{-6},$$

kde

$G_{or}$  ...je roční odběr tepla [MWh.r<sup>-1</sup>],

$V$  ...obestavěný prostor budovy [m<sup>3</sup>],

$q_0$  ...tepelná charakteristika budovy [W.m<sup>-3</sup>.K<sup>-1</sup>],

$t_v$  ...průměrná vnitřní teplota vzduchu dle ČSN 06 0210 (bývá 18 °C),

$t_{zp}$  ...průměrná vnitřní teplota vzduchu v otopném období dle ČSN 06 0210,

$n$  ...počet dní podle otopného období podle třicetiletého nebo padesátiletého průměru podle ČSN 06 0210

$$G_{or} = V \cdot q_0 \cdot (t_v - t_{zp}) \cdot 24 \cdot n \cdot 10^{-6}$$

$$G_{or} = 13865 \cdot 0,58 \cdot (20 - 3,6) \cdot 24 \cdot 219 \cdot 10^{-6},$$

$$\underline{G_{or} = 678,2 \text{ MWh} \cdot \text{r}^{-1}}$$

### Potřeba tepla pro ohřev teplé vody:

Ohřev TUV je odhadem asi 1/3 potřeby tepla pro vytápění.

#### *7.3.5 Předpokládaná potřeba vody*

Profil přípojek byl zvolen na základě empirických metod a orientačně ověřen výpočtem.

Směrné číslo roční potřeby vody dle vyhlášky 428/2001 Sb.

Bod 33) klubovny, spolkové nebo kulturní místnosti: WC a umyvadla k dispozici

Je stanoveno 10 m<sup>3</sup> na jednoho zaměstnance za rok.

Pro orientační odhad adekvátního průměru krátkého úseku kruhového potrubí

s průřezem  $S = \frac{\pi \cdot D^2}{4}$  pro průtok  $Q$  při ekonomicky výhodné rychlosti průtoku 1 m.s<sup>-1</sup>

$$\text{využijeme } Q = S \cdot v \quad \rightarrow \quad Q = \frac{\pi \cdot D^2}{4} \cdot v$$



$$4 \cdot Q = \pi \cdot D^2 \cdot v$$

$$D^2 = \frac{4 \cdot Q}{\pi \cdot v}$$

$$D = 2 \cdot \sqrt{\frac{Q}{\pi}}$$

$$D = 2 \cdot \sqrt{\frac{10 \cdot 60}{\pi \cdot 365 \cdot 24 \cdot 60 \cdot 60}}$$

$$\underline{D = 0,0049 \text{ m}}$$

Návrh vodovodní přípojky je minimální doporučené DN 50.

### 7.3.6 Odhad množství splaškových a dešťových vod

Výpočet množství splaškových odpadních vod pro stokovou síť odpovídá odebranému množství pitné vody (  $45 - 60 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$  ). Při počtu 60 lidí je průměrný denní průtok  $Q_P = 60 \cdot 60 = 3600 \text{ l/den}$ .

Největší průtok splaškových odpadních vod ( hodinový průtok ), kde  $k_{\max} = 3,5$

$$Q_{\max,s} = \frac{Q_P}{24} \cdot k_{\max}$$

$$Q_{\max,s} = \frac{3600}{24} \cdot 3,5$$

$$Q_{\max,s} = 525 \text{ l/hod} = 0,146 \text{ l/s}$$

Výpočet množství dešťových odpadních vod dle vzorce

$$Q_{\max,d} = \psi \cdot q_s \cdot S_s$$

kde

$\psi$  ...bezrozměrný součinitel odtoku ( sklon terénu  $< 1\%$  pro volnou zástavbu  $\rightarrow 0,4$  ),

$q_s$  ...intenzita směrodatného deště uvažované periodicity a doby trvání v  $\text{l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$

$S_s$  ...plocha povodí určitého úseku stoky, nebo více stok k řešenému profilu stoky

$$Q_{\max,d} = 0,4 \cdot 120 \cdot 0,1825$$

$$Q_{\max,d} = 8,76 \text{ l/s}$$

Celkem

$$Q = Q_{\max,s} + Q_{\max,d}$$

$$Q = 0,146 + 8,76$$

$$\underline{Q = 8,906 \text{ l/s}}$$

Při spádu potrubí 0,3 ‰ byl grafickou metodou z nomogramu určen průměr kanalizační přípojky DN 250.

## 8. Technická zpráva

### 8.1 Popis stavby

#### 8.1.1 Zhodnocení staveniště

Staveniště se nachází v centru města Ostravy v katastrálním území Moravská Ostrava. Plochy pro stavbu jsou rozčleněny na tři sektory. Rekonstrukce památkově chráněných budov, kdy dojde k demolici přístaveb vzniklých po roce 1925 a tím se zmenší jejich půdorysná plocha. Dále prostor před objekty (z ulice Porážková) a území za objekty (průchod z ulice Masná). Třetím sektorem jsou pozemky mezi ulicemi Janáčkova a Českobratrská, nacházející se severně od historického komplexu jatek. Zde prozatím nejsou dořešeny kauzy týkající se posouzení vhodnosti objektu obchodního domu v sousedství jádrového území a s tím spojené majetkoprávní vztahy.

#### 8.1.2 Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení návrhu

Areál bývalých městských jatek je sám o sobě architektonickým a výtvarným skvostem. Z urbanistického hlediska lze jen těžko soudit, zda-li bylo umístění jatek v takové blízkosti centra opodstatněné. Zabývat se však dnes touto otázkou je zbytečné. Zároveň je modifikace této otázky velice důležitá a sice: „Jak to udělat, aby byla oblast kvalitně urbanisticky začleněna do centra města?“ Návrh je v tomto duchu zpracován a soustředí se na propojení Stodolní ulice s ulicí Janáčkova. Do území, kde ještě před dvaceti lety stály budovy městských jatek, je projektován parčík o plošné rozloze 9 146 m<sup>2</sup> a navržené chodníčky vhodně řeší problém pěší komunikace v okolí. Před objekty je uvažováno 51 parkovacích míst a obslužná komunikace vedoucí přímo k jednomu z hlavních vchodů. Zásadní bylo rozhodnutí o demolici jižní přístavby, čímž se uvolnilo místo pro užitečné propojení ulic Masná a Porážková. Objekty se tak osamostatní od okolní zástavby a krásná fasáda z režných cihel bude viditelná ze všech světových stran. V rámci řešení dojde také k obnovení siluety jatek a sice k rekonstrukci věžičky, která se tyčí nad objekty až do výšky 23 m.

Urbanisticky důležitým objektem je zamýšlený parkovací dům, který je navržen pouze objemově. Ten by mohl na dlouhou dobu vyřešit situaci ve statické dopravě.

### 8.1.3 Zásady technického řešení návrhu

V první fázi popisu technického řešení je charakterizována varianta kulturně-uměleckého centra. V druhé pak řešení základní umělecké školy. Poté bude popsána úprava okolí stavby.

#### K-U CENTRUM:

Komplex architektonicky cenných objektů z režného zdiva se skládá ze tří budov, které byly postaveny v různých etapách. Jednotlivé soubory jsou funkčně propojené a charakteristické masivními obvodovými stěnami (až 110 cm). Trojice objektů se skládá z dominantní budovy s věží (objekt B), z galerie (objekt C) a z nejstarší části areálu (objekt A). Celý soubor je jednopodlažní s výjimkou části objektu A, který se nachází na jihozápadní straně. Ten je dvoupodlažní a přístupný z ulice Porážková. Pro funkci kulturně-uměleckého centra je do těchto prostor umístěno administrativní zázemí. v každém podlaží je předsíňka, ze které vede přístup do obou kanceláří. Do patra se vystoupá po ocelovém schodišti, které překonává výšku 3,75 m. Druhá část objektu A je jednopodlažní budova se světlou výškou 7,9 m. Do těchto prostor je umístěn depozit galerie a technická místnost, ve které je instalována vzduchotechnika, výměňková stanice ÚT a hlavní rozvaděč s elektroměrem. Součástí jsou také hygienické prostory pro administrativu, kde jsou snižené podhledy na výšku 3,0 m. Mužské záchody obsahují 1 kabinu, 1 pisoár a 1 umyvadlo. Ženské záchody 1 kabinu a 1 umyvadlo. V prostoru dámských toalet je úklidová místnost. Bezbariérové záchody se v této části areálu nenacházejí.

Objekt B, ve kterém jsou umístěny učebny a ve kterém jsou soustředěny vzdělávací funkce je plošně nejrozsáhlejší. Objekt dělí na dvě části 6 m široká chodba, která spojuje oba hlavní vstupy se zádveřím a v jejímž středu se nachází recepce. Modelářský koutek, výtvarný ateliér, keramická dílna a dívčí klub jsou doplněny o hygienické zázemí a šatny. Na podlaží se uvažuje s rozmístěním mužských a ženských toalet v poměru 50%. Ženský záchod obsahuje 3 kabiny a 2 umyvadla, mužský obsahuje 2 kabiny, 2 pisoáry a 2 umyvadla. Bezbariérová toaleta je projektována zvlášť pro muže a ženy. Doplnující službou je v objektu tzv. Family point, jenž pomáhá rodičům s dětmi v různých životních situacích. Rozvody technických vybavení budou umístěny v podhledech. Jedná se o rozvody silnoproudé a slaboproudé elektřiny, topení a vzduchotechniky.

Objekt C využívá podlahové plochy 438 m<sup>2</sup>, které poslouží funkci konání výstav, vernisáží, autorských čtení a dalších kulturních akcí. Místnost má dvě různé světlé výšky a

sice 5,9 m a 8,1 m. Je poměrně dobře prosvětlena a strop je tvořen železobetonovou deskou, nesoucí 12 litinových zdobených sloupů s průměrem 250 mm. Galerie obsahuje dva únikové východy, jeden do parčíku a druhý na spojovací chodník Porážkové a Masné ulice. Hygienické prostory pro galerii se nacházejí v objektu B.

Všechny tři objekty mají jeden společný komunikační prostor, kterým je zimní zahrada. Tvořena je bezpečnostním tvrzeným izolačním dvojsklem vsazeným do hliníkové konstrukce. Vzniklá chodba je 5,3 m a 3,1 m široká. Takto zastřešený prostor mezi budovami má prosklenou pultovou střechu ve výšce 6 m.

#### ZUŠ:

Druhá varianta se výrazně liší v dispozici objektu B, ve kterém je místo čtyř velkoprostorových ateliérů vměstnáno 13 učeben (kabinetů). Další podstatnou změnou je zvětšení plochy komunikačních prostor a přemístění recepce. Hygienické zařízení je situováno ve dvou částech, kdy místnosti 104 až 108 slouží pro běžný provoz a doplňující záchody 121 a 122 budou otevřeny v době pořádání koncertů a přehrávek. První jmenované WC jsou děleny na mužské a ženské a to i v bezbariérových variantách. Početně jde u mužů o 2 kabiny s dvěma pisoáry a jedním umyvadlem. Ženské záchody obsahují dvě kabiny a 2 umyvadla.

Oproti prvnímu návrhu je objekt C využíván jako Koncertní sál, jehož strop je tvořen akustickými podhledy. Drobné změny zaznamenal i nejstarší objekt, jehož administrativní funkce je nahrazena zázemím pro muzikanty, obsahujícím sprchu a umyvadlo. Součástí objektu je nahrávací studio a celá budova je průchozí, přímo dostupná z hlavní chodby.

#### ÚPRAVA OKOLÍ STAVBY:

Mezi ulicemi Janáčkova a Stodolní bude rekultivováno území a přeměněno na parčík s volno-časovou funkcí s možností posezení. Na ploše jsou navrženy dvě terénní úpravy spočívající ve vytvoření pahorků. Bude vysázeno na 35 stromů a 30 keřů. Areál bude zatravněn a doplněn o městský mobiliář, jenž je názorně uveden v propočtu. Na severní straně budovy budou umístěny nádoby určené k ukládání tuhého komunálního odpadu. Součástí řešení je i návrh místních obslužných a pěších komunikací. Chodníky v parku budou tvořeny 15 cm mocnou vrstvou šterkopísku a s různou šířkou od 1,2 do 3 m.

Z nových prvků městského mobiliáře se v okolí stavby objeví lavičky, odpadkové koše, informační tabule, vyhrazené místo na sběrové nádoby nebo kontejnery na TKO a

veřejné osvětlení. Půdorysný rozměr lavičky je 2,0 x 0,55 m. Koše jsou o objemu 60 l. Všechny doplňky jsou zpracované ve dřevě. Detailní řešení následně zpracuje specializovaný zahradní architekt.

#### *8.1.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu*

Stavba je navržena tak, aby ve všech směrech odpovídala příslušným obecným požadavkům na výstavbu.

## **8.2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby**

V místě se nacházejí ochranná pásma sítí. Rekonstrukci jatek však neomezují. V počáteční fázi výstavby je nutné odstranění všech přístaveb jež byly součástí velké modernizace v roce 1925.

Příjezdová komunikace bude zajištěna z přilehlých místních komunikací.

Zásobování energiemi pro staveniště bude opatřeno z nově položených inženýrských sítí.

Pro dotčenou stavbu nebyl dosud proveden inženýrsko-geologický průzkum.

Před zahájením provádění výkopových prací je třeba provést vytýčení a protokolární předání veškerých podzemních vedení sítí technické infrastruktury, nacházejících se v místě stavby.

## **8.3 Základní údaje o provozu**

Obě varianty návrhu budou sloužit široké veřejnosti všech věkových kategorií. Funkce objektu je čistě kulturní a neuvažuje se s žádnou výrobou. Dále areál poslouží jako místo k setkávání, oddechu či osvětě. Provozem budov nevznikají žádné škodlivé látky nebezpečné životnímu prostředí. V době konání koncertů je v okolí mírně zvýšená hlukový zátěž, na níž se vztahuje výjimka podobně jako v ulici Stodolní.

## **8.4 Zásady zajištění požární ochrany**

V rámci celého objektu bude vyvěšen evakuační plán budovy. Na stěnách budou vyznačeny evakuační cesty. Soubor historických budov má k dispozici tři vstupy, a další dva jež mohou být použity jako únikové východy. Schodiště je součástí chráněné únikové cesty (CHÚC). Vzdálenost od schodiště je z každého místa menší jak 25 m, což vyhoví normě ČSN 73 08 02 – Požární bezpečnost staveb ( Nevýrobní objekty ). Na všech podlažích budou zavěšeny hasící přístroje a signalizační zařízení ohlašující požár. Podrobný popis úprav budovy z požárního hlediska, rozdělení objektu do požárních úseků, stanovení jejich velikosti a stanovení požárně bezpečnostních zařízení a opatření zpracuje v technické zprávě požárně bezpečnostního řešení stavby autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb.

## **8.5 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání**

Všechny prostory a konstrukce jsou navrženy tak, aby byly schopné bezpečného provozu. Při užívání budou po celou dobu své životnosti respektovány veškeré související bezpečnostní a protipožární normy a vyhlášky. Musí se zamezit zbytečným zraněním příčinou pádu, popálení, zásahu elektrickým proudem nebo v blízkosti stavby k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

## **8.6 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Objekt je řešen s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Vstupy do objektů jsou řešeny jako bezbariérové. Šířky chodeb jsou navrženy tak, aby došlo k pohodlnému vyhnutí dvou proti sobě jedoucích vozíků. Ve všech částech je zachována minimální manipulační plocha 1500 x 1500 mm.

Hygienické prostory jsou opatřeny minimálně bezbariérovým WC zvlášť pro muže a ženy s dveřmi šířky 900 mm, které se otevírají ven. Parkovací stání jsou navržena

v dostatečném počtu a rozměry odpovídají vyhlášce. Šířka je 3,5 m se sklonem nejvýše v poměru 1 : 20 ( 5,0% )

### **8.7 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů**

Stavba a její okolí je navržena tak, aby situaci kolem životního prostředí stabilizovala nebo zlepšila. Objekt bude vytápěn teplovodem a dalším zdrojem energie bude elektrická. Životní prostředí bude mírně zhoršeno v období výstavby.

### **8.8 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Řešené území spadá do oblasti, kde hlučnost projíždějících vlaků na zastávce Ostrava-centrum, spojených s automobilovou dopravou na ulici Českobratrská, přesahuje 60 dB. V návrhu je eliminována městskou zelení, konkrétně pak stromy a keři.

### **8.9 Civilní ochrana**

Stavba není využitelná pro potřeby civilní ochrany.



## 9. Propočet dle THU

### 9.1 Úvod

Ekonomické zhodnocení obou variant bylo sestaveno dle Ukazatelů průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku od firmy RTS Brno, a.s. pro rok 2010. V systému oceňování staveb a stavebních objektů tvoří významnou oblast oceňování záměrů staveb ve stadiu plánování a propočetů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen staveb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu staveb.

Cenové informace dopravní a technické infrastruktury byly čerpány z publikace vydané Ústavem územního rozvoje s názvem VESNICE pro rok 2010. Náklady jsou řešeny v rámci propočtu, tudíž určují pouze orientační cenu.

Podrobné výpočty jsou uvedeny v Příloze 2.

### 9.2 Varianta A – Kulturně-umělecké centrum

SO 01	objekt „A“ – administrativa, depozit, technická místnost
SO 02	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí
SO 03	objekt „C“ – galerie
SO 04	zimní zahrada
SO 05	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)
SO 06	vodovodní přípojka
SO 07	kanalizační přípojka
SO 08	teplovodní přípojka
SO 09	přípojka elektrické energie
SO 10	připojení telekomunikačních sítí
SO 11	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky
SO 12	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště na pétanque, městský mobiliář)

Tab. 3 Výpis stavebních objektů první varianty

#### *9.2.1 Objekt „A“*

Celkem:  $7\,935\,840 + 184\,090 = \underline{8\,119\,930\text{ Kč}}$

#### *9.2.2 Objekt „B“*

Celkem:  $25\,739\,504 + 430\,532 = \underline{26\,170\,036\text{ Kč}}$

#### *9.2.3 Objekt „C“*

Celkem:  $12\,842\,856 + 170\,382 + 2\,588\,700 = \underline{15\,601\,938\text{ Kč}}$

#### *9.2.4 Zimní zahrada*

Celkem:  $1\,072\,950 + 1\,245\,040 = \underline{2\,317\,990\text{ Kč}}$

#### *9.2.5 Demoliční práce*

Celkem: 281 354 Kč

#### *9.2.6 Vodovodní přípojka*

Celkem: 228 395 Kč

#### *9.2.7 Kanalizační přípojka*

Celkem: 222 878 Kč

#### *9.2.8 Teplovodní přípojka*

Celkem: 121 520 Kč

#### *9.2.9 Přípojka elektrické energie*

Celkem: 45 312 Kč

#### *9.2.10 Připojení telekomunikačních sítí*

Celkem: 15 505 Kč

#### *9.2.11 Parkovací plochy, místní komunikace, chodníky*

Celkem: 1 265 503 Kč

#### *9.2.12 Okolí stavby*

Celkem: 1 154 134 Kč

#### CELKOVÝ SOUČET:

SO 01 -	objekt „A“ – administrativa, depozit, technická místnost	- 8 119 930 Kč
SO 02 -	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí	- 26 170 036 Kč
SO 03 -	objekt „C“ – galerie	- 15 019 938 Kč
SO 04 -	zimní zahrada	- 2 317 990 Kč
SO 05 -	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)	- 281 354 Kč
SO 06 -	vodovodní přípojka	- 228 395 Kč
SO 07 -	kanalizační přípojka	- 222 878 Kč
SO 08 -	teplovodní přípojka	- 121 520 Kč
SO 09 -	přípojka elektrické energie	- 45 312 Kč
SO 10 -	připojení telekomunikačních sítí	- 15 505 Kč
SO 11 -	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky	- 1 265 503 Kč
SO 12 -	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště, městský mobiliář)	- 1 154 134 Kč
		Σ 55 541 495 Kč

Odhadovaná částka bude asi 55,6 mil. korun. Cena je uvedena bez DPH.

### 9.3 Varianta B – Základní umělecká škola

#### 9.3.1 Objekt „A“

Celkem:  $7\,935\,840 + 184\,090 = \underline{8\,119\,930\text{ Kč}}$

#### 9.3.2 Objekt „B“

Celkem:  $25\,739\,504 + 430\,532 = \underline{26\,170\,036\text{ Kč}}$

#### 9.3.3 Objekt „C“

Celkem:  $12\,842\,856 + 170\,382 + 2\,588\,700 = \underline{15\,601\,938\text{ Kč}}$

#### 9.3.4 Zimní zahrada

Celkem:  $1\,072\,950 + 1\,245\,040 = \underline{2\,317\,990\text{ Kč}}$

#### 9.3.5 Demoliční práce

Celkem:  $\underline{281\,354\text{ Kč}}$

*9.3.6 Vodovodní přípojka*

Celkem: 228 395 Kč

*9.3.7 Kanalizační přípojka*

Celkem: 222 878 Kč

*9.3.8 Teplovodní přípojka*

Celkem: 121 520 Kč

*9.3.9 Přípojka elektrické energie*

Celkem: 45 312 Kč

*9.3.10 Připojení telekomunikačních sítí*

Celkem: 15 505 Kč

*9.3.11 Parkovací plochy, místní komunikace, chodníky*

Celkem: 1 265 503 Kč

*9.3.12 Okolí stavby*

Parková úprava:

Celkem: 3 348 108 Kč

#### CELKOVÝ SOUČET:

SO 01 -	objekt „A“ – zázemí muzikantů, nahrávací studio	- 8 119 930 Kč
SO 02 -	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí	- 26 170 036 Kč
SO 03 -	objekt „C“ – koncertní sál	- 15 019 938 Kč
SO 04 -	zimní zahrada	- 2 317 990 Kč
SO 05 -	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)	- 281 354 Kč
SO 06 -	vodovodní přípojka	- 228 395 Kč
SO 07 -	kanalizační přípojka	- 222 878 Kč
SO 08 -	teplovodní přípojka	- 121 520 Kč
SO 09 -	přípojka elektrické energie	- 45 312 Kč
SO 10 -	připojení telekomunikačních sítí	- 15 505 Kč
SO 11 -	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky	- 1 265 503 Kč
SO 12 -	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště, městský mobiliář)	- 3 348 108 Kč

$\Sigma$  57 735 469 Kč

Na stavbu varianty základní umělecké školy bude investor potřebovat cca 57,8 mil. korun a potřebné DPH.

## 10. Závěr

Stavební úpravy objektu bývalých městských jatek patří bezesporu mezi výjimečné akce, které je důležité spolehlivě naplánovat. Cílem diplomové práce bylo vytvoření variantního řešení. Oba návrhy jsou zaměřeny na kulturní využití pro všechny věkové kategorie bez rozdílu pohlaví. Při jejich projektování byl brán zřetel na fakt, že jsou budovy památkově chráněné a nacházejí se v památkové zóně města.

Stávající stav objektů je v současné době v žalostném stavu a jen efektivní a rychlá jednání mohou památkově chráněné budovy spasit. Snad i tato práce přispěje ke znovuzrození diskusí a debat s majiteli pozemků a budov.

Porovnáním finančních propočtů vyplývá, že rekonstrukce objektu je ekonomicky únosná. Investice do podzemního parkovacího domu by byla nákladná, ale do budoucna by se mnohonásobně vrátila.

Realizací návrhu by mohlo dojít k navrácení života do míst, která městský ruch dávno opustil.

## 11. Seznam použitých pramenů

### Knihy

- [1] HASÍK, O. *Stavby vodovodů a kanalizací*, vyd. Ostrava: VŠB – Technická univerzita, 2007, 134 s., ISBN 978-80-248-1428-5
- [2] HRŮZA, J. *Urbanismus světových měst. Díl 1.*, Praha: Vydavatelství ČVUT, 2003, 191 s., ISBN 80-01-02764-3.
- [3] HRŮZA, J. *Urbanismus světových měst. Díl 2., Athény, Řím, Istanbul*, 1.vydání, Praha: Nakladatelství ČVUT, 2007, 193 s., ISBN 978-80-01-03677-8.
- [4] PLOS, J. *Praktická příručka plánování území a projektování staveb : výklad standardů výkonů a dokumentace, technických norem a postupů pro architekty, urbanisty a inženýry*. Svazek 1 / Jiří Plos, Pavel Štěpán a kolektiv autorů z ČKA, ČKAIT a ČSSI., Praha: Verlag Dashöfer, 2002, ISBN 80-86229-26-2.
- [5] RITTWEGGER, H. *Domov na zahradě: Tipy pro založení a údržbu obytné zahrady*, Praha, 1997, 127 s., ISBN 80-7176-600-3.
- [6] ŠERKA, J. Městské jatky v Moravské Ostravě 1881-1914, In: Sborník *Ostrava* č. 22, str. 90-118, vydalo Statutární město Ostrava a Archiv města Ostravy, 2005, ISBN 80-86904-05-9.
- [7] ŠERKA, J. Městské jatky v Moravské Ostravě 1814-1950, In: Sborník *Ostrava* č. 23, str. 447-473, vydalo Statutární město Ostrava a Archiv města Ostravy, 2007, ISBN 978-80-86904-27-6.
- [8] ŠRYTR, P. *Městské inženýrství. (1)*, vyd. Praha: Academia, 1998, 434 s., ISBN 80-200-0663-X.
- [9] ŠRYTR, P. *Městské inženýrství. (2)*, vyd. Praha: Academia, 2001, 398 s., ISBN 80-200-0808-0.

### Internetové monografie, publikace a články

- [10] STRAKOŠ, M. *Břicho Ostravy*, článek, 2009, 5 s.  
dostupný z www:< <http://www.protimluv.net/protimluv/1/strana.php?cislo=9>>.
- [11] ČTK *Historická jatka v Ostravě: zbořit nebo opravit?*, článek, 2010, 2 s. dostupný z www:<[http://www.tyden.cz/rubriky/bydleni/cesko/historicka-jatka-v-ostrave-zborit-nebo-opravit\\_88096.html](http://www.tyden.cz/rubriky/bydleni/cesko/historicka-jatka-v-ostrave-zborit-nebo-opravit_88096.html)>.

- [12] HAVLENA, J. *At' se jatka nevybulí*, článek, 2006, 2 s.,  
dostupný z www:< <http://zpravodajstvi.ecn.cz/?x=1794042>>.
- [13] SONNEK, P. *Městská jatka. Co s nimi?*, článek, 2008, 1 s.
- [14] ČTK *Ostrava usiluje o památkově chráněná městská jatka*, článek, 2010, 1 s.  
dostupný z  
www:< <http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&id=8317&type=1> >.
- [15] MIKULCOVÁ S., *Ostrava stále usiluje o památkově chráněná městská jatka*,  
článek, 2 s., 2010,  
dostupný z www:< [http://www.rozhlas.cz/ostava/aktualne/\\_zprava/709919](http://www.rozhlas.cz/ostava/aktualne/_zprava/709919)>
- [16] VLTAVSKÝ, C. *Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území města Ostravy*, vydalo Statutární město Ostrava, 2010, 26 s.
- [17] POLEŠÁKOVÁ, M. *VESNICE aneb Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury*, vydal Ústav územního rozvoje MMR, Brno 2010 dostupný z www:  
< <http://www.uur.cz/default.asp?ID=899><http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>>

#### **Zákony, vyhlášky, normy**

- [18] Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky v platném znění
- [19] Vyhláška 398/2009 Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- [20] ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací
- [21] ČSN ISO 690, ČSN ISO 690-2 – Bibliografické citace dokumentů
- [22] ČSN 01 3420 – Výkresy pozemních staveb – Kreslení výkresů stavební části, 2004
- [23] ČSN 01 3410 – Mapy velkých měřítek, Základní a účelové mapy
- [24] ČSN 01 3411 – Mapy velkých měřítek, Kreslení a značky



## 12. Seznam tabulek

Tabulka 1: Výpis katastru nemovitostí

Tabulka 2: Tabulka pro výpočet indexu dostupnosti  $A_D$

Tabulka 3: Výpis stavebních objektů první varianty

## 13. Seznam obrázků

Obr. 1 Historická mapa z období let 1836-1852 s vyznačením Stodolní ulice

Obr. 2 Archivní snímek z let 1890 – 1900. Původní třídírna a chladírna – východní pohled.

Obr. 3 Snímek z let 1890 – 1900. Původní porážka skotu, v pozadí chladírna – západní p.

Obr. 4 Období 1902 – 1910. Vpravo nová vepř. porážka, v pozadí nová chladírna – jižní p.

Obr. 5 Celková rekonstrukce a modernizace z období 1927 – 1930.

Obr. 6 Snímek z roku 1986 dokumentující přítomnost TS Ostrava.

Obr. 7 Současný stav památkově chráněných budov

Obr. 8 Současný stav interiéru bývalé vepřové porážky

Obr. 9 Městská památka v sevření „výdobytků“ moderní doby (snímek pořízen 21.2. 2010)

Obr. 10 Časem se v hromadu stavební sutě přemění i zbytek areálu (snímek z 28.7. 2010)

## **14. Seznam příloh**

- Příloha 1: Výpočet parkovacích a odstavných míst dle ČSN 73 6110
- Příloha 2: Propočet obou variant dle THU
- Příloha 3: Mapové podklady z roku 1941
- Příloha 4: Vizualizace

## 15. Seznam výkresové části

Číslo výkresu	Název výkresu	Formát výkresu / měřítko
01	Situace širších vztahů	A3 / -
02	Katastrální mapa s vyznačením řešeného území a výškopisem	A2 / 1:1000
03	Situace s vyznačením limitů v území	A3 / 1:1000
04	Dostupné sítě technické infrastruktury	A2 / 1:1000
05	Urbanisticko-architektonická studie	A3 / 1:700
06	Půdorys stávajícího stavu_1.NP	A3 / 1:200
07	Půdorys stávajícího stavu_2.NP	A3 / 1:200
08	Návrh vnitřní dispozice kulturně-uměleckého centra - 1.NP	A3 / 1:200
08	Legenda k variantě kulturně-uměleckého centra - 1.NP	A4 / -
09	Návrh vnitřní dispozice základní umělecké školy - 1.NP	A3 / 1:200
09	Legenda k variantě základní umělecké školy - 1.NP	A4 / -
10	Půdorys návrhu nového využití - 2.NP	A3 / 1:200
11	Půdorys návrhu nového využití - 3.NP	A3 / 1:200
12	Řez A-A, Řez B-B	A3 / 1:200
13	Západní a severní pohledy	A3 / 1:200
14	Východní a jižní pohledy	A3 / 1:200
15	Vizualizace 1	A4 / -
16	Vizualizace 2	A4 / -
17	Vizualizace 3	A4 / -
18	Vizualizace 4	A4 / -
19	Vizualizace 5	A4 / -

## **Přílohy**

## Příloha 1: Výpočet odstavných a parkovacích ploch dle ČSN 73 6110

$k_a$  součinitel vlivu stupně automobilizace  
 stupeň 700 600 500 400 333 290 počet vozidel / 1.000 obyvatel  
 automobilizace 1: 1,43 1: 1,67 1: 2,0 1: 2,5 1: 3,0 1: 3,5 1 vozidlo / počet obyvatel

Součinitel 1,75 1,5 1,25 1,0 0,84 0,73

$k_p$  součinitel redukce počtu stání (viz tabulka 30) určený sloupcem charakteru území A, B, C podle tabulky 31 (vliv polohy posuzované stavby/území v obci) a řádkem stupně úrovně dostupnosti podle tabulky 32.

**Tabulka 30 – Součinitelé redukce počtu stání**

Skupina		Součinitel $k_p$		
		A	B	C
1	obce do 5 000 obyvatel	1	-	-
2	obce (města) do 50 000 obyvatel	1	0,8	0,4
3	obce (města) nad 50 000 obyvatel	1	0,6	0,25
Stupeň úrovně dostupnosti		1 – 2	3	4

POZNÁMKA Při nižší úrovni dostupnosti lze redukci počtu stání podle součinitele  $k_p$  snížit, naopak při dobré dostupnosti (např. pěší docházkou) lze redukci zvýšit.

**Tabulka 31 – Charakter území**

skupina A	obce (města) nad 50 000 obyvatel – stavby s nadměstským významem na hranici souvislé zástavby, nízká kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
	obce (města) do 50 000 obyvatel – veškeré stavby mimo centrum města (mimo historické jádro, městskou památkovou rezervaci apod.), nízká kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
	obce do 5 000 obyvatel – všechny stavby na území obce bez redukce, velmi nízká kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
skupina B	obce (města) nad 50 000 obyvatel – stavby celoměstského i nadměstského významu uvnitř zastavěného území obce, mimo centrum města (mimo historické jádro, městskou památkovou rezervaci apod.), dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
	obce (města) do 50 000 obyvatel – stavby v centru obce, ale mimo historické jádro, městskou památkovou rezervaci, dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
	obce do 5 000 obyvatel – bez redukce
skupina C	obce (města) nad 50 000 obyvatel – stavby v centru obce, v historickém jádru, v památkové rezervaci, velmi dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
	obce (města) do 50 000 obyvatel – stavby v historickém jádru, v památkové rezervaci
	obce do 5 000 obyvatel – bez redukce

POZNÁMKA Redukce ve skupině C se nepoužije v případě, kdy stání mají pokrýt stávající deficit v území a záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

**Tabulka 32 – Dostupnost území**

index dostupnosti $A_D$	stupeň úrovně dostupnosti	úroveň dostupnosti
0 – 10	1	velmi nízká kvalita
10 – 20	2	nízká kvalita
20 – 30	3	dobrá kvalita
více než 30	4	velmi dobrá kvalita

**Tabulka 33 – Tabulka pro výpočet indexu dostupnosti  $A_D$**

Zastávka	Dopravní prostředek	Frekvence spojů	Docházková vzdálenost	$A_Z$	$A_C$	$A_N$	$A_F$
1	tram	$A_{F1}$	v metrech	$A_{Z1}$	$\frac{1}{2} A_{S1} \cdot 60 / A_{F1}$	$A_{Z1} + A_{C1}$	$60 / A_{N1}$
2	bus	$A_{F2}$	v metrech	$A_{Z2}$	$\frac{1}{2} A_{S2} \cdot 60 / A_{F2}$	$A_{Z2} + A_{C2}$	$60 / A_{N2}$
3	metro	$A_{F3}$	v metrech	$A_{Z3}$	$\frac{1}{2} A_{S3} \cdot 60 / A_{F3}$	$A_{Z3} + A_{C3}$	$60 / A_{N3}$
<b>Index dostupnosti <math>A_D</math></b>							<b><math>\Sigma A_F</math></b>

Zastávka	Dopravní prostředek	Frekvence spojů	Docházková vzdálenost	$A_Z$	$A_C$	$A_N$	$A_F$
Stodolní	Tram 1,2,4,8,12	54	350 m	$\frac{(350 \cdot 1,4)}{60} = 8,167$	0,778	8,945	6,7
onzervatoř	Bus 38, 102,103, 104, 105,108,109	48	330 m	$\frac{(330 \cdot 1,4)}{60} = 7,7$	1,125	8,825	6,8
Dům umění	99	4	360 m	$\frac{(360 \cdot 1,4)}{60} = 8,4$	13,5	21,9	2,7

**Tabulka 34 (pokračování)**

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Z počtu stání <sup>a)</sup>	
			krátko- dobých %	dlouho- dobých %
PARKOVACÍ STÁNÍ				
Obytné okrsky	obyvatel	20	100	-
Školství:				
– jesle, mateřská škola	dítě	5	90 <sup>b)</sup>	10
– základní škola	žák	5	80 <sup>b)</sup>	20
– střední škola, učiliště	student, učeň <sup>c)</sup>	10	20	80
– vysoká škola	student <sup>c)</sup>	6	20	80
– školící zařízení pro dospělé, přednášková síň	posluchač	3	20	80
Kultura, společnost, církev <sup>d)</sup> :				
– kina	sedadla <sup>e)</sup>	6	90	10
– divadlo, koncertní síň	sedadla	4	-	100
– galerie, muzeum	plocha pro veřejnost m <sup>2</sup> <sup>e)</sup>	50	50	50
– knihovna, hvězdárna	plocha pro veřejnost m <sup>2</sup> <sup>e)</sup>	20	50	50
Administrativa s malou návštěvností: ředitelství podniků, projekční ateliéry, instituce	kancelářská plocha m <sup>2</sup> <sup>c, g)</sup>	35	20	80

#### 14.1.12 Výpočet indexu dostupnosti:

Index dostupnosti  $A_D = \sum A_F$

kde  $A_F$  je měrná frekvence spojů a  $\sum A_F$  je součet všech  $A_F$  na všech zastávkách v dosahu posuzované stavby,

měrná frekvence spojů  $A_F = 60/A_N$

kde  $A_N$  je součinitel nástupní doby,

součinitel nástupní doby  $A_N = A_Z + A_C$

kde  $A_Z$  je doba docházky na zastávku a  $A_C$  je průměrná čekací doba na příjezd spoje,

doba docházky na zastávku  $A_Z$  se udává v minutách docházky:

$A_Z = \text{vzdálenost v m (nikoliv izochrona)} \cdot 1,4 \text{ m/s} = \text{počet sekund}$ ,

$\text{počet sekund} / 60 = A_Z$ , tj. doba docházky v minutách,

průměrná čekací doba na příjezd spoje  $A_C = \frac{1}{2} A_S \cdot 60/A_F$

kde  $A_S$  je součinitel spolehlivosti a  $A_F$  součinitel frekvence spojů,

součinitel spolehlivosti se udávají těmito hodnotami:

autobusy/trolejbusy	1,8
tramvaje	1,4
rychlodráhy, metro	1,2

součinitel frekvence spojů  $A_F$  se udává v počtech vozidel/vlaků za hodinu všech linek projíždějících danou zastávkou



## Příloha 2: Propočet dle THU – Varianta A, Varianta B

### Varianta A:

SO 01	objekt „A“ – administrativa, depozit, technická místnost
SO 02	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí
SO 03	objekt „C“ – galerie
SO 04	zimní zahrada
SO 05	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)
SO 06	vodovodní přípojka
SO 07	kanalizační přípojka
SO 08	teplovodní přípojka
SO 09	přípojka elektrické energie
SO 10	připojení telekomunikačních sítí
SO 11	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky
SO 12	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště na pétanque, městský mobiliář)

### 1. Objekt „A“

Obestavěný prostor:

1.NP -

$$S_1 = 169 \, m^2$$

$$h_1 = 7,9 \, m$$

$$S_2 = 109,65 \, m^2$$

$$h_2 = 3,75 \, m$$

$$O_{V_1} = 169 \cdot 7,9 + 109,65 \cdot 3,75 = 1746,3 \, m^3$$

2.NP -

$$S_2 = 109,65 \, m^2$$

$$h_2 = 3,0 \, m$$

$$O_{V_2} = 109,65 \cdot 3,0 = 329 \, m^3$$

STŘECHA -

$$S_{T1} = 124,95 \text{ m}^2$$

$$h_{T1} = 0,35 \text{ m}$$

$$S_{T2} = 217,26 \text{ m}^2$$

$$h_{T2} = 0,625 \text{ m}$$

$$O_T = 124,95 \cdot 0,35 + 217,26 \cdot 0,625 = 179,5 \text{ m}^3$$

Průběžná cena:

Změna stavby na stavbu pro výuku a výchovu (80% z 4400 Kč/m<sup>3</sup>):

$$O_{P,SO01} = O_{V1} + O_{V2} + O_T$$

$$O_{P,SO01} = 1746,3 + 329 + 179,5 = 2254,5 \text{ m}^3$$

$$2254,5 \cdot 3520 = 7\,935\,840 \text{ Kč}$$

Demolice:

- cihelná budova pro občanskou vybavenost - 122 Kč/m<sup>3</sup>
- odvoz - 334 Kč/t
- ukládka - 250 Kč/t

$$O_{D1} = \text{práce} + \text{odvoz} + \text{ukládka}$$

$$O_{D1} = \left( \frac{2254,5}{100} \cdot 25 \right) \cdot 122 + (564 \cdot 0,35) \cdot 334 + 197,4 \cdot 250 = 184\,090 \text{ Kč}$$

Celkem:  $7\,935\,840 + 184\,090 = \underline{8\,119\,930 \text{ Kč}}$

## 2. Objekt „B“

Obestavěný prostor:

1.NP -

$$S_1 = 988,41 \text{ m}^2$$

$$h_1 = 5,7 \text{ m}$$

$$O_{V1} = 988,41 \cdot 5,7 = 5634 \text{ m}^3$$

STŘECHA -

$$S_{T1} = 916,07 \text{ m}^2$$

$$h_{T1} = 0,78 \text{ m}$$

$$O_T = 916,07 \cdot 0,78 = 714,5 \text{ m}^3$$

VĚŽ -

$$S_2 = 64 \text{ m}^2$$

$$h_2 = 15,3 \text{ m}$$

$$O_{V_2} = 64 \cdot 15,3 = 979,2 \text{ m}^3$$

Průběžná cena:

Změna stavby na stavbu pro výuku a výchovu (80% z 4400 Kč/m<sup>3</sup>):

$$O_{P,SO02} = O_{V1} + O_T + O_{V2}$$

$$O_{P,SO02} = 5634 + 714,5 + 979,2 = 7327,7 \text{ m}^3$$

$$7327,7 \cdot 3520 = 25\,739\,504 \text{ Kč}$$

Demolice:

- cihelná budova pro občanskou vybavenost - 122 Kč/m<sup>3</sup>
- odvoz - 334 Kč/t
- ukládka - 250 Kč/t

$$O_{D2} = \text{práce} + \text{odvoz} + \text{ukládka}$$

$$O_{D2} = \left( \frac{7327,7}{100} \cdot 18 \right) \cdot 122 + (1319 \cdot 0,35) \cdot 334 + 461,7 \cdot 250 = 430\,532 \text{ Kč}$$

Celkem: 25 739 504 + 430 532 = 26 170 036 Kč

### 3. Objekt „C“

Obestavěný prostor:

1.NP -

$$S_1 = 492,19 \text{ m}^2$$

$$h_1 = 5,95 \text{ m}$$

$$S_2 = 164,35 \text{ m}^2$$

$$h_2 = 3,2 \text{ m}$$

$$O_{V1} = 492,19 \cdot 5,95 + 164,35 \cdot 3,2 = 3454,5 \text{ m}^3$$

STŘECHA -

$$S_{T1} = 451,83 \text{ m}^2$$

$$h_{T1} = 0,25 \text{ m}$$

$$O_T = 451,83 \cdot 0,25 = 112,96 \text{ m}^3$$

#### Průběžná cena:

Změna stavby na stavbu pro kulturu a osvětlu (75% z 4800 Kč/m<sup>3</sup>):

$$O_{P,SO03} = O_{V1} + O_T$$

$$O_{P,SO03} = 3454,5 + 112,96 = 3567,46 \text{ m}^3$$

$$3567,46 \cdot 3600 = 12\,842\,856 \text{ Kč}$$

#### Demolice:

- cihelná budova po průmyslu - 114 Kč/m<sup>3</sup>
- odvoz - 334 Kč/t
- ukládka - 250 Kč/t

$$O_{D1} = \textit{práce} + \textit{odvoz} + \textit{ukládka}$$

$$O_{D1} = \left( \frac{3567,46}{100} \cdot 15 \right) \cdot 114 + (535,1 \cdot 0,35) \cdot 334 + 187,3 \cdot 250 = 170\,382 \text{ Kč}$$

K historickým objektům je ještě připočítána cena za vyčištění fasády, přičemž je bráno 1500 Kč na m<sup>2</sup>. Při celkové ploše 1725,8 m<sup>2</sup> je nutno kalkulovat s částkou 2 588 700 Kč.

$$\text{Celkem: } 12\,842\,856 + 170\,382 + 2\,588\,700 = \underline{15\,601\,938 \text{ Kč}}$$

#### **4. Zimní zahrada**

##### Obestavěný prostor:

1.NP -

$$S_1 = 74,32 \text{ m}^2$$

$$h_1 = 6,28 \text{ m}$$

$$S_2 = 40,27 \text{ m}^2$$

$$h_2 = 6,17 \text{ m}$$

$$O_{V1} = 74,32 \cdot 6,28 + 40,27 \cdot 6,17 = 715,3 \text{ m}^3$$

PROSKLENÁ PLOCHA -

$$S_T = 8,36 + 33,3 + 73,7 + 40,27 \text{ m}^2$$

$$S_T = 155,63 \text{ m}^2$$

### Průběžná cena:

Změna stavby na komunikační plochu (1500 Kč/m<sup>3</sup>):

$$O_{P,SO04} = O_{V1}$$

$$O_{P,SO04} = 715,3 \text{ m}^3$$

$$715,3 \cdot 1500 = 1\,072\,950 \text{ Kč}$$

Měrná cena tvrzeného dvojsklo s atypickým rozměrem (8000 Kč/m<sup>2</sup>):

$$155,63 \cdot 8000 = 1\,245\,040 \text{ Kč}$$

Celkem:  $1\,072\,950 + 1\,245\,040 = \underline{2\,317\,990 \text{ Kč}}$

## **5. Demoliční práce**

### Obestavěný prostor:

1.NP -

$$S_1 = 431,64 \text{ m}^2$$

$$h_1 = 3,75 \text{ m}$$

$$S_2 = 431,64 \text{ m}^2$$

$$h_2 = 3,0 \text{ m}$$

$$O_{V1} = 431,64 \cdot 3,75 + 431,64 \cdot 3,0 = 2913,57 \text{ m}^3$$

STŘECHA -

$$S_{T1} = 451,83 \text{ m}^2$$

$$h_{T1} = 0,25 \text{ m}$$

$$O_T = 451,83 \cdot 0,25 = 112,96 \text{ m}^3$$

$$O_{P,SO05} = O_{V1} + S_{T1} = 2913,57 + 451,83$$

$$O_{P,SO05} = 3365,4 \text{ m}^3$$

Demolice:

- cihelná budova po průmyslu/OV - 130 Kč/m<sup>3</sup>
- odvoz - 334 Kč/t
- ukládka - 250 Kč/t

$$O_{D1} = \text{práce} + \text{odvoz} + \text{ukládka}$$

$$O_{D1} = \left( \frac{3365,4}{100} \cdot 25 \right) \cdot 130 + (841,35 \cdot 0,35) \cdot 334 + 294,5 \cdot 250 = 281\,354 \text{ Kč}$$

Celkem:  $\underline{281\,354 \text{ Kč}}$

## 6. Vodovodní přípojka

Délka: ... 49,5 m

Náklady na 1 bm přípojky DN 50 – cca 4210 Kč/bm

Vodoměrná šachta plastová 20000,-Kč

( včetně vystrojení, vodoměru, poklopu a obetonování )

V ceně za 1 bm jsou započteny zemní práce, odvoz přebytečného výkopku včetně uložení na skládku cca do 10 km, potrubí DN 50 včetně fitinků, vodoměr a tlaková zkouška.

V ceně nejsou započteny náklady na odstranění a obnovu povrchu terénu nad rýhou. Cena za šachtu závisí na druhu a velikosti použité šachty.

$\Rightarrow$  cena přípojky :

$$49,5 \cdot 4210 = 208\,395 \text{ K}$$

$\Rightarrow$  cena šachty :

$$1 \cdot 20\,000 = 20\,000 \text{ K}$$

Celkem: 228 395 Kč

## 7. Kanalizační přípojka

Délka: ...46,4 m

kanalizace v nezpevněné ploše:

PP DN 250 – 7650 Kč/bm

$\Rightarrow$  cena přípojky :

$$46,4 \cdot 4251 = 197\,246 \text{ K}$$

kanalizační šachta vodotěsná betonová do hloubky 3,0 m

$\Rightarrow$  cena šachet :

$$1 \cdot 25\,632 = 25\,632 \text{ K}$$

Celkem: 222 878 Kč

## 8. Teplovodní přípojka

Délka: ...21,7 m

teplovod v nezpevněné ploše:

DN 150 – 5600 Kč/bm

$\Rightarrow \text{cena } p^{\text{teplovod}} :$

$$21,7 \cdot 5600 = 121\,520 \text{ K}$$

Celkem: 121 520 Kč

## 9. Přípojka elektrické energie

Délka: ...38,4 m

3 fázová příp. NN pro rodinné domy kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi

Životnost 40 – 60 let

NN v zastavěném území:

počet kabelů 2 – 295 Kč/bm

$\Rightarrow \text{cena } p^{\text{elektrická}} :$

$$2 \cdot 38,4 \cdot 295 = 45\,312 \text{ K}$$

Celkem: 45 312 Kč

## 10. Připojení telekomunikačních sítí

délka ... 88,6 m

pasivní kabelové rozvody bez aktivních prvků:

...optické kabely – 175 Kč/m trasy

$\Rightarrow \text{cena } p^{\text{telekomunikační}} :$

$$88,6 \cdot 175 = 15\,505 \text{ K}$$

Celkem: 15 505 Kč

## 11. Parkovací plochy, místní komunikace, chodníky

Parkovací plochy:

plocha ... 666 m<sup>2</sup>

vozovky tuhé, typ 6 – 617 Kč/m<sup>2</sup>

$\Rightarrow \text{cena komunikace} :$

$$666 \cdot 617 = 410\,922 \text{ K}$$

### Komunikace:

plocha ... 580 m<sup>2</sup>

vozovky tuhé, typ 2 – 1180 Kč/m<sup>2</sup>

⇒ *cena komunikace* :

$$580 \cdot 1180 = 684\,400 \text{ K}$$

### Chodníky:

plocha ... 1759,8 m<sup>2</sup>

plochy s povrchem prašným (škvárové do tl. 150mm) – 95 Kč/m<sup>2</sup>

⇒ *cena chodníku* :

$$1759,8 \cdot 95 = 167\,181 \text{ K}$$

Celkem: 1 265 503 Kč

## **12. Okolí stavby**

### Přípravné práce:

plocha ... 9 621 m<sup>2</sup>

odstranění ruderalního porostu (rumištní vegetace) – 26 Kč/m<sup>2</sup>

odstranění stařiny (neudržovaného suchého travního porostu) – 17 Kč/m<sup>2</sup>

Cena je včetně naložení a odvozu do 20 km.

⇒ *cena prací* :

$$9\,621 \cdot 26 + 9\,621 \cdot 17 = 413\,703 \text{ K}$$

### Výsadba stromů:

počet ks...8 (prostokořenný do 200 cm výšky) - 335 Kč za kus

počet ks...12 (s balem do 200 cm výšky) - 952 Kč za kus

počet ks...15 (s balem 250-300 cm výšky se zapěstovanou korunou) - 2316 Kč za kus

⇒ *cena* :

$$8 \cdot 335 + 12 \cdot 952 + 15 \cdot 2316 = 48\,844 \text{ K}$$

### Výsadba keřů:

počet ks...25 (výsadba keře do 50 cm výšky, bez balu) - 335 Kč za kus

⇒ *cena* :

$$335 \cdot 25 = 8\,375 \text{ K}$$



### Založení květinového záhonu:

plocha ...  $297,7 \text{ m}^2$

počet ks... 6000

založení květinového záhonu - 26 Kč/m<sup>2</sup>

výsadba květin do připraveného záhonu - 5 Kč za kus

⇒ *cena* :

$$297,7 \cdot 26 + 6000 \cdot 5 = 37\,740 \text{ K}$$

### Hřiště na pétanque:

plocha ...  $120 \text{ m}^2$

cena - 450 Kč/m<sup>2</sup>

⇒ *cena* :

$$450 \cdot 120 = 54\,000 \text{ K}$$

### Vysazení trávníku:

plocha ...  $9\,621 \text{ m}^2$

parkový trávník - 52 Kč/m<sup>2</sup>

⇒ *cena* :

$$9\,621 \cdot 52 = 500\,292 \text{ K}$$

### Městský mobiliář:

počet ks      lavečky...      23 – 3 000 za kus

                 stojany na kola...      2 – 1 500 za kus

                 odpadkové koše...      11 – 380 za kus

                 schránky na popelnice...      2 – 8000 za kus

⇒ *cena m* : .....

$$23 \cdot 3000 + 2 \cdot 1500 + 11 \cdot 380 + 2 \cdot 8000 = 92\,180 \text{ K}$$

Celkem:      1 154 134 Kč

## CELKOVÝ SOUČET:

SO 01 -	objekt „A“ – administrativa, depozit, technická místnost	- 8 119 930 Kč
SO 02 -	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí	- 26 170 036 Kč
SO 03 -	objekt „C“ – galerie	- 15 019 938 Kč
SO 04 -	zimní zahrada	- 2 317 990 Kč
SO 05 -	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)	- 281 354 Kč
SO 06 -	vodovodní přípojka	- 228 395 Kč
SO 07 -	kanalizační přípojka	- 222 878 Kč
SO 08 -	teplovodní přípojka	- 121 520 Kč
SO 09 -	přípojka elektrické energie	- 45 312 Kč
SO 10 -	připojení telekomunikačních sítí	- 15 505 Kč
SO 11 -	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky	- 1 265 503 Kč
SO 12 -	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště, městský mobiliář)	- 1 154 134 Kč

Σ 55 541 495 Kč

Na stavbu bude investor potřebovat asi 55,6 mil. korun. Cena je uvedena bez DPH.

## **Varianta B:**

- je po SO 11 totožná.

### *9.3.12 Okolí stavby*

#### Parková úprava:

Celkem:        3 348 108 Kč

#### **CELKOVÝ SOUČET:**

SO 01 -	objekt „A“ – zázemí muzikantů, nahrávací studio	- 8 119 930 Kč
SO 02 -	objekt „B“ – učebny, hygienické zázemí	- 26 170 036 Kč
SO 03 -	objekt „C“ – koncertní sál	- 15 019 938 Kč
SO 04 -	zimní zahrada	- 2 317 990 Kč
SO 05 -	demoliční práce (odvoz stavební sutě, skládkování)	- 281 354 Kč
SO 06 -	vodovodní přípojka	- 228 395 Kč
SO 07 -	kanalizační přípojka	- 222 878 Kč
SO 08 -	teplovodní přípojka	- 121 520 Kč
SO 09 -	přípojka elektrické energie	- 45 312 Kč
SO 10 -	připojení telekomunikačních sítí	- 15 505 Kč
SO 11 -	parkovací plochy, místní komunikace, chodníky	- 1 265 503 Kč
SO 12 -	okolí stavby (sadové úpravy, hřiště, městský mobiliář)	- 3 348 108 Kč

$\Sigma$  57 735 469 Kč

Na stavbu varianty základní umělecké školy bude investor potřebovat cca 57,8 mil. korun a potřebné DPH.

The architectural floor plan depicts a complex industrial layout, likely a slaughterhouse or food processing plant. Key features include:

- Top Section:** Labeled 'DESINFEKTION' (disinfection) and 'SCHWEINEKÄFGE' (pig pens). It includes a 'FUTTERLAGERRAUM' (feed storage room) and a 'RINDERSTALL' (cattle stall).
- Central Section:** Features a 'TIEFER KANAL' (deep canal) with a 'WASSERKRAFT' (water power) area. A 'MARKSTALLUNGEN' (market stalls) area is also present.
- Bottom Section:** Includes a 'VERTEILUNGSCHICHT' (distribution layer) and a 'KÜHLRAUM' (cooling room). A 'VERKEHRSHALLE' (traffic hall) is located at the bottom right.
- Right Side:** Shows a 'RINDERSTALL' (cattle stall) and a 'MARKSTALLUNGEN' (market stalls) area.
- Orientation:** An arrow points towards 'S E L C' (South-East).

The plan is detailed with various rooms, corridors, and outdoor areas, providing a comprehensive view of the facility's layout.

### Plán zástavby v roce 1941



## Příloha 4: Vizualizace



Pohled od vlakové stanice Ostrava – Centrum



Noční scénérie